

Villa indépendante de plain-pied, 105 m habitables, située dans un endroit calme avec jardins et piscine.



## INFORMATION

Ville:	Saint-Geniès-de-Fontedit
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	105 m <sup>2</sup>
Terrain:	830 m <sup>2</sup>

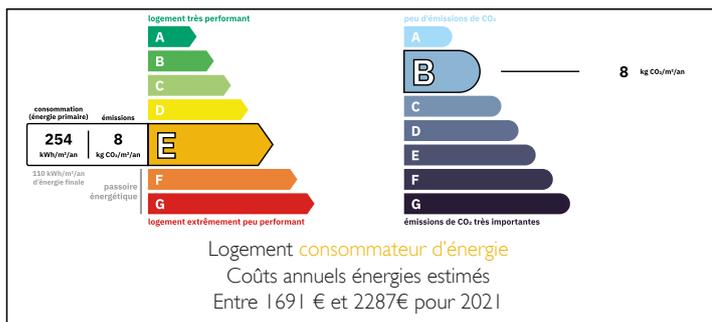
## RÉSUMÉ

Cette charmante villa individuelle de plain-pied est située sur un vaste terrain de 830 m<sup>2</sup>, avec un jardin clos, une superbe piscine et un espace barbecue idéal pour recevoir.

830 m<sup>2</sup>, avec un jardin clos, une superbe piscine et un espace barbecue idéal pour recevoir. Avec 105 m<sup>2</sup> de surface habitable, la propriété dispose de quatre chambres doubles généreuses et d'une salle de bains familiale, tandis que la chambre principale est agrémentée de sa propre salle de douche en-suite.

La commodité est essentielle avec un grand garage et un parking privé supplémentaire. Nichée dans un endroit tranquille qui garantit l'intimité, la villa bénéficie de l'avantage d'être située à la périphérie d'un village dynamique. Elle se trouve à seulement 16 km de Béziers et à 30 km de la côte, ce qui en fait un endroit idéal pour ceux qui apprécient...

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

La propriété en bref :

Villa indépendante de plain-pied, construite dans les années 1980 offrant une surface habitable de 105 m<sup>2</sup> sur terrain de 830 m<sup>2</sup>.

Hall d'entrée de 7,50 m<sup>2</sup> avec placard intégré,

1 WC indépendant,

Salon / salle à manger de 25 m<sup>2</sup> ouvert sur l'extérieur,

Cuisine entièrement équipée de 10,5 m<sup>2</sup>,

Espace buanderie de 4,55 m<sup>2</sup>,

Chambre de 10 m<sup>2</sup> avec placards, salle d'eau de 4 m<sup>2</sup> avec douche italienne et WC,

Chambre de 11 m<sup>2</sup> avec placards intégrés,

Chambre de 9 m<sup>2</sup>,

Chambre de 8 m<sup>2</sup>,

Salle de bains avec bain/douche et WC de 4,50 m<sup>2</sup>,

Garage de 33 m<sup>2</sup>.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

À l'extérieur :

Piscine de 8 m x 4 m,

Jardin clos,

Espace relaxant avec barbecue et pergola,

Parking privé pour 2/3 véhicules.

Bon à savoir :

Chauffage électrique,

Cheminée,

Année de construction années 1980,

En très bon état,

Garage,

Jardin,

Piscine,

Toutes les mesures sont approximatives.

## NOTES

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>