

Maison de Maître avec 7 chambres, terrasse, jardin et vue imprenable.



## INFORMATION

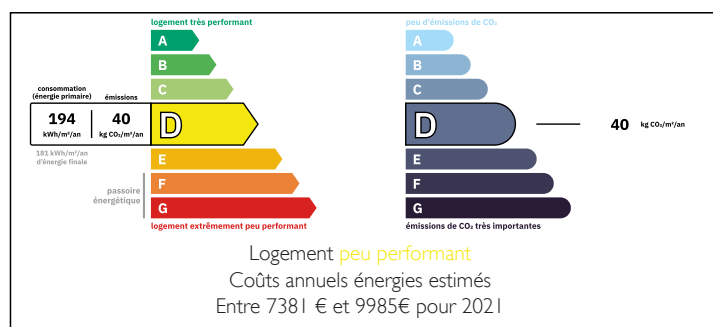
Ville:	Neffiès
Département:	Hérault
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	375 m <sup>2</sup>
Terrain:	1800 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Belle maison de maître offrant environ 375 m<sup>2</sup> habitables répartis sur trois niveaux, bénéficiant d'une grande terrasse et d'un jardin avec de belles vues dégagées. La propriété propose une vaste et lumineuse pièce de vie de 89 m<sup>2</sup> en espace ouvert, sept chambres, quatre salles de bains, ainsi qu'un second salon de 54 m<sup>2</sup> avec vue vers la côte.

Les beaux volumes permettent d'envisager une grande maison familiale ou un projet professionnel. Situation idéale, à quelques minutes à pied du centre du village, apprécié pour sa vie locale dynamique et ses nombreuses commodités, dont deux restaurants, un bar à vin et une boulangerie.

## 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

Située au cœur du village de Néffies, cette impressionnante maison de maître exposée plein sud séduit par sa grande terrasse tournante, son jardin et ses belles vues dégagées.

Une vaste terrasse en L entoure la maison, offrant de généreux espaces pour recevoir ou se détendre, avec deux accès directs à l'habitation. L'entrée s'ouvre sur une superbe pièce de vie de 89 m<sup>2</sup> en espace ouvert comprenant salon et salle à manger. La triple exposition grâce aux larges baies vitrées apporte une luminosité remarquable et une atmosphère chaleureuse. La cuisine moderne, entièrement équipée, avec îlot central, s'intègre harmonieusement à l'ensemble. Le salon dispose d'un poêle à bois, tandis que l'espace salle à manger bénéficie de vues sur la terrasse et au-delà. Ce niveau comprend également un espace pouvant faire office de buanderie, un grand WC, ainsi qu'un accès à la cave/atelier.

Un escalier contemporain mène au premier étage, où un superbe hall de 37 m<sup>2</sup> avec carreaux d'origine dessert une véranda vitrée avec balcon, offrant des vues lointaines. Un second escalier permet également l'accès à l'entrée d'origine de la maison. L'étage propose quatre belles chambres, dont deux avec salles d'eau privatives, et une avec balcon. Une buanderie complète ce niveau. Le point fort est le second salon de 54 m<sup>2</sup>, doté d'une cheminée ouverte, de grandes ouvertures avec vues exceptionnelles et de magnifiques éléments décoratifs d'époque.

Le deuxième étage offre trois chambres supplémentaires, une salle de bains familiale, ainsi qu'un accès au grenier de 173 m<sup>2</sup> depuis l'une...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2126 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES