

Superbe propriété pleine de caractère avec piscine, jardin à l'italienne, immense garage et vues panoramiques



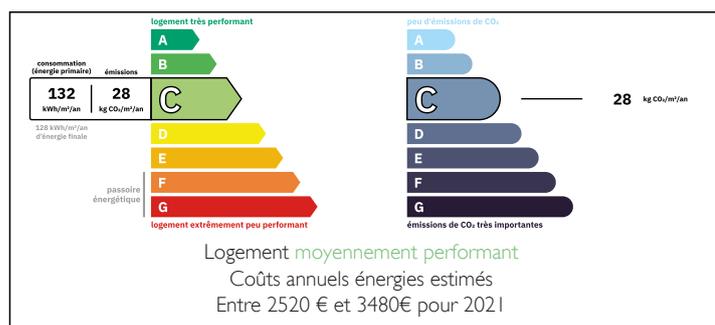
## INFORMATION

Ville:	Clermont-l'Hérault
Département:	Hérault
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	302 m <sup>2</sup>
Terrain:	437 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété offre une vue véritablement remarquable et un espace extérieur exceptionnel, avec deux grandes terrasses, une cuisine d'été, un jardin charmant et une belle piscine — l'ensemble idéal pour les repas en plein air et la vie extérieure en toute sérénité, le tout à une distance de trajet facile de Montpellier. Situé dans le charmant village de Brignac, à seulement 3 km de la ville animée de Clermont l'Hérault et avec un accès direct à l'autoroute A75 vers Montpellier (38 km) et Béziers (48 km), cette vaste propriété de caractère offre plus de 300 m<sup>2</sup> habitables répartis sur deux niveaux, ainsi qu'un immense garage d'environ 150 m<sup>2</sup>.

## 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 maison comprend 6 grandes chambres, 3 salles de bains, une cuisine entièrement équipée, et un salon spacieux avec une magnifique cheminée. Ce dernier s'ouvre sur une grande terrasse offrant une vue exceptionnelle et sans vis-à-vis sur la campagne environnante. À l'étage, une vaste pièce supplémentaire peut servir de deuxième salon, de salle de jeux ou encore d'espace nuit complémentaire.

Construite au XIXe siècle, la maison présente de beaux volumes, de hauts plafonds, ainsi que de nombreux éléments d'époque, dont un superbe patchwork de carreaux de ciment peints d'origine. Confort moderne assuré avec le chauffage central au gaz, la climatisation, le double vitrage et de nombreux aménagements récents.

L'extérieur est un véritable atout : un jardin privé d'environ 437 m<sup>2</sup> avec une piscine, terrasses ensoleillées, une cuisine d'été, et un espace repas extérieur, le tout pensé pour profiter pleinement de la vue dégagée. Le vaste garage comprend une salle d'eau avec sauna, un espace buanderie et de nombreuses possibilités de rangement. Une place de stationnement privée complète l'ensemble.

Cette propriété unique conviendrait parfaitement comme résidence principale, maison de vacances ou projet de chambres d'hôtes.

Une belle opportunité d'acquérir une maison pleine de charme avec de superbes prestations, un cadre idyllique et une situation idéale entre mer, campagne et ville. La côte est à seulement 30 minutes.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1922 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES