

Maison de maître d'exception - 6 chambres, piscine, jardin à l'italienne, garage et vues à couper le souffle



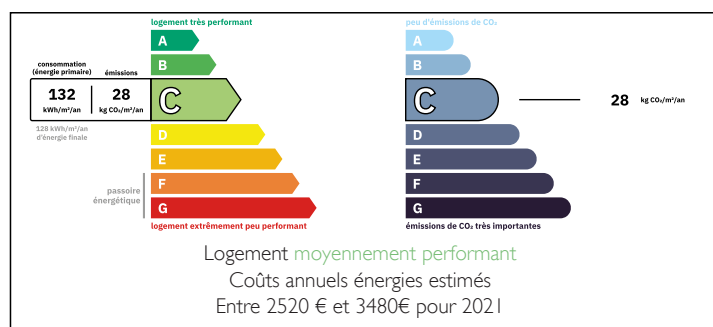
INFORMATION

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

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 atypique propriété de caractère offre plus de 300 m² habitables répartis sur deux niveaux, ainsi qu'un immense garage d'environ 150 m².

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

Répartie sur deux étages, la partie habitable de la maison comprend six grandes chambres, trois salles de bains et une cuisine équipée. Le séjour principal au premier étage est particulièrement impressionnant, centré autour d'une splendide cheminée et s'ouvrant directement sur l'une des grandes terrasses où les vues spectaculaires sur la campagne se dévoilent pleinement. Aussi à ce niveau, une cuisine/salle à manger, 2 chambres, une salle de bain et des toilettes. À l'étage, un second espace de réception généreux offre une flexibilité remarquable, idéal comme salon supplémentaire, salle de jeux ou espace pour accueillir des invités. Cet étage se prête aisément à la création d'un appartement indépendant de 4 chambres et 2 salles d'eau, convenant aussi bien à la location touristique qu'à la vie intergénérationnelle.

Ce qui rend cette propriété particulièrement séduisante, c'est son impression d'espace et son élégance discrète — une atmosphère rarement rencontrée dans les maisons de village. Les pièces de réception généreuses et les éléments de caractère évoquent une époque plus raffinée, lorsque les maisons étaient pensées pour recevoir et partager des moments en famille, à l'intérieur comme à l'extérieur.

De nombreux éléments d'époque ont été préservés, notamment les hauts plafonds et un assortiment remarquable de carreaux de ciment peints originaux qui apportent couleur et personnalité à l'ensemble de la maison. Ces détails authentiques confèrent un caractère distinctif à la propriété, tandis que le confort moderne, comme le chauffage central au gaz, garantit un cadre de vie agréable tout au long de l'année....

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1922 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES