LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37860RAB34

Prix: 675 000 EUR
honoraires charge vendeur

Villa d'architecte 4 chambres avec parc privé exceptionnel au cœur du village – à 35 km de Montpellier

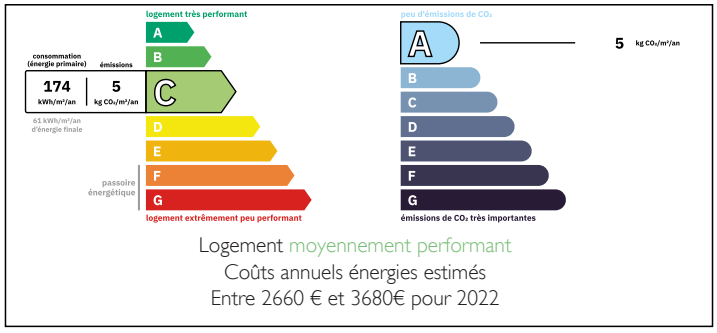
INFORMATION

Ville:	Saint-Félix-de-Lodez
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	210 m2
Terrain:	3103 m2

RÉSUMÉ

Nichée en toute discrétion au centre d'un village animé, à seulement quelques minutes de l'autoroute A750, cette propriété rare offre un véritable havre de paix et de verdure insoupçonné. Installée au cœur d'un parc paysager, clos de murs et sécurisé par un portail, de 3000 m², cette élégante maison d'architecte construite en 2007 est une véritable perle – alliant le calme d'une maison de campagne à la commodité d'un emplacement central, facilement accessible à Montpellier.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2660 € et 3680€ pour 2022

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2530 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le jardin, véritable atout de la propriété, est à la fois paisible, intime et plein de charme. On y trouve de magnifiques arbres matures, des haies de buis, une allée romantique couverte de glycine, ainsi qu'un espace piscine des plus agréables. L'ensemble dégage une atmosphère sereine, parfaite pour se détendre. De plus, la propriété offre un grand espace de stationnement à l'abri des regards.

À l'intérieur, la maison est spacieuse, lumineuse et accueillante, offrant 210m2 habitable. Le rez-de-chaussée s'articule autour d'un vaste espace ouvert de 80 m² regroupant entrée, salon et salle à manger, subtilement divisé en différentes zones et largement ouvert sur la terrasse et le jardin. L'agencement est idéal pour recevoir ou profiter en toute quiétude de l'extérieur. La cuisine séparée, entièrement équipée, ainsi que la buanderie, donnent également accès à la terrasse, favorisant une vraie vie dedans-dehors.

Toujours au rez-de-chaussée, une suite parentale avec accès direct au jardin comprend une grande chambre avec portes-fenêtres, une salle de bains attenante et un dressing. On trouve également des toilettes invités et un accès direct au garage, ce qui permet une vie entièrement de plain-pied si souhaité.

À l'étage, trois chambres supplémentaires se partagent une salle d'eau, idéales pour les enfants ou les invités.

C'est une maison élégante, bien pensée, baignée de lumière, qui s'ouvre généreusement sur son jardin exceptionnel. Située à seulement 6 km de Clermont l'Hérault, à 35 km de Montpellier, et à moins de 30 minutes du lac du Salagou et des plages, elle offre...