

Charmante villa de 3 chambres avec vue panoramique, proche de Lodève et du Lac du Salagou.

EXCLUSIF



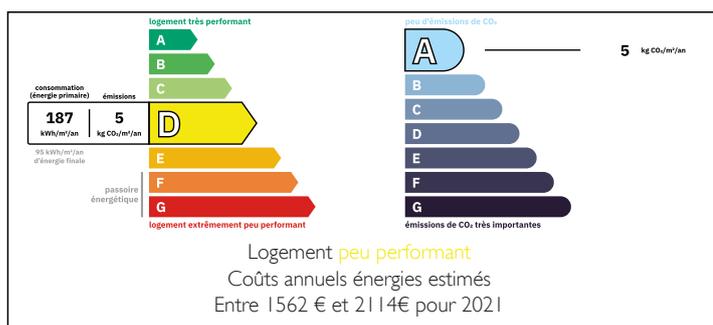
## INFORMATION

Ville:	Lodève
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	115 m <sup>2</sup>
Terrain:	1468 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans le hameau paisible de Mas Delon, à seulement 7 km de la ville animée de Lodève, cette villa spacieuse de 3 chambres et 2 salles de bains offre 115 m<sup>2</sup> de surface habitable confortable — idéale comme résidence familiale ou maison de vacances facile à entretenir.

## 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

Construite à l'origine en 1985, la maison a été rénovée et agrandie avec soin par les propriétaires actuels en 2009. Elle allie charme et confort moderne. Au cœur de la maison, un grand salon chaleureux de 32 m<sup>2</sup> avec poutres apparentes, poêle à bois et portes-fenêtres donnant sur le jardin. La cuisine attenante, qui donne sur une belle terrasse avec une vue imprenable, est le seul espace restant à rénover, vous laissant l'opportunité de l'aménager selon vos goûts. Dans cette partie originale de la maison, il y a également 2 chambres et une salle de bain familiale avec baignoire.

L'extension comprend une grande suite parentale avec plafonds cathédrale et d'eau privative, un espace bureau attenante et une buanderie. Cette maison est lumineuse et spacieuse ainsi qu'une excellente connexion entre l'intérieur et l'extérieur.

Le terrain, d'une superficie d'environ 1 500 m<sup>2</sup>, est un véritable havre de paix avec des vues panoramiques sur la campagne environnante. Il y a amplement d'espace pour installer une piscine si souhaité, et la terrasse est idéale pour les repas en plein air face au paysage. Le garage intégré et l'allée permettent de stationner plusieurs véhicules.

Mas Delon fait partie de la commune du Puech, à seulement 4 km du superbe Lac du Salagou, parfait pour la baignade, la voile, la randonnée et les activités en pleine nature. La ville de Lodève, avec toutes ses commodités et son marché animé du samedi, est à proximité. L'autoroute A75 permet de rejoindre facilement Montpellier (50 km)...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES