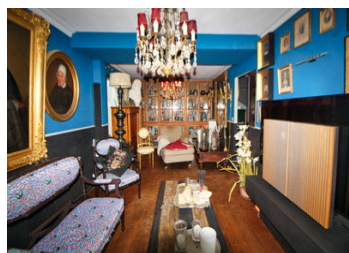


Villa d'Architecte avec piscine à Aumelas, à 20 minutes de Montpellier dans un cadre exceptionnel et calme



INFORMATION

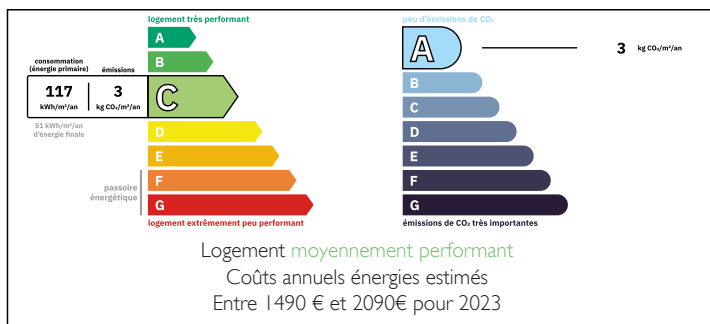
Ville:	Aumelas
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	182 m ²
Terrain:	1650 m ²

RÉSUMÉ

À seulement 10 minutes de l'A75 et 20 minutes de Montpellier, découvrez cette villa d'architecte unique de 182 m², conçue pour offrir un cadre de vie exceptionnel, alliant modernité, calme absolu et intimité préservée.

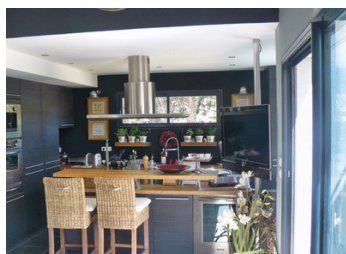
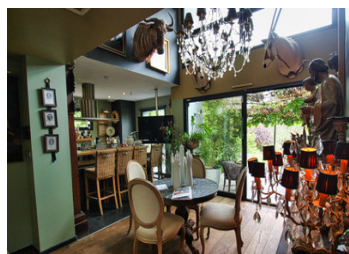
Implantée au cœur d'un environnement verdoyant et paisible, la maison profite d'une exposition plein sud, de beaux volumes baignés de lumière et d'une architecture pensée pour la sérénité et la discrétion. Ici, vous n'êtes jamais isolés mais totalement à l'abri des regards.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Les espaces intérieurs:

En rez-de-chaussée : une suite parentale spacieuse avec dressing et salle d'eau privative, un salon convivial, une salle à manger spectaculaire avec plafond cathédrale, et une cuisine ouverte et contemporaine. Ces espaces de vie, ouverts sur la terrasse et la piscine, peuvent facilement être réunis pour créer un séjour de plus de 60 m². Une buanderie, des toilettes séparées et un accès direct au garage complètent ce niveau.

À l'étage : un large palier lumineux aux immenses baies vitrées donnant sur le jardin, 4 chambres confortables, une salle de bain familiale avec douche italienne et baignoire, ainsi qu'un WC séparé.

Les extérieurs: Sur un terrain clos et paysagé de 1 650 m², vous profiterez d'une piscine au sel, d'une terrasse intimiste, d'un potager, ainsi que de nombreux arbres matures. Une généreuse espace de stationnement accueille plusieurs véhicules, ainsi qu'un garage.

Les atouts:

Villa d'architecte moderne et lumineuse
Environnement naturel, calme et non vis-à-vis
5 chambres dont une suite parentale
Piscine au sel & jardin paysager
Accès rapide à Montpellier et à l'A75

Une propriété rare, idéale pour une famille ou pour les amoureux de nature et de design contemporain, qui souhaitent vivre dans un lieu de caractère et de tranquillité mais proche de la ville.

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