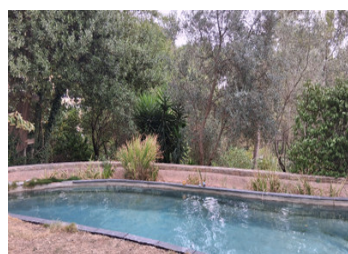
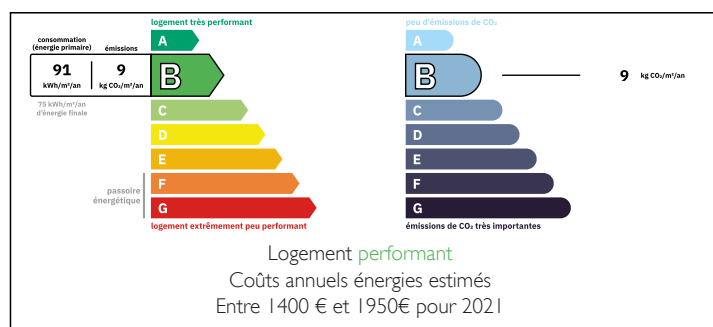


## A haven of peace north of Montpellier



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Saint-Vincent-de-Barbeyrarg
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	1344 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Nestled in a private area covering several hectares, this house offers an exceptional living environment. In order to preserve this enchanting location, all the owners have purchased 1 hectare of non-buildable scrubland, guaranteeing the tranquillity and natural beauty of the site.

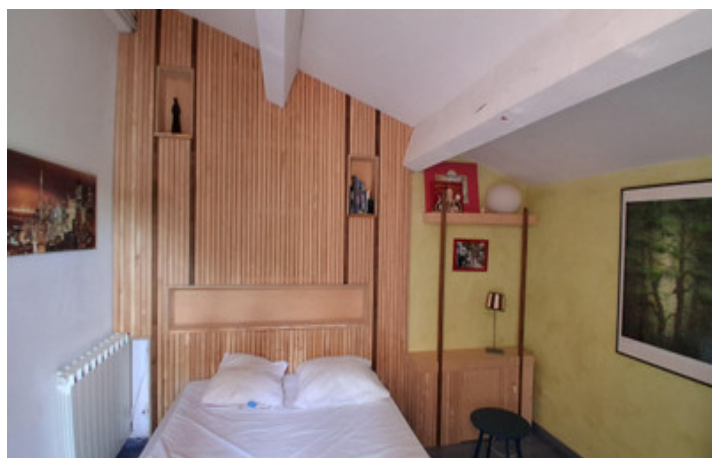
This house has a commanding view of the countryside and the village and is laid out as follows

On the ground floor, there is a semi-open kitchen leading onto the living/dining room, a bedroom, a shower room with separate WC, a laundry room and a pantry.

On the first floor, there is a large mezzanine that serves as an office, three bedrooms, two of which have terraces, one bathroom, one shower room, two WCs and an attic.

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

Nestled in a private area covering several hectares, this house offers an exceptional living environment. In order to preserve this enchanting location, all the owners have purchased 1 hectare of non-buildable scrubland, guaranteeing the tranquillity and natural beauty of the site.

Main features :

Commanding views of the countryside and village

Living space: 200 m<sup>2</sup>

Land: 1,344 m<sup>2</sup> + 1 hectare of scrubland

Underfloor heating on the ground floor

Ground floor :

Semi-open kitchen opening onto the living/dining room

1 bedroom

Shower room + separate WC

Laundry room and pantry

First floor :

Mezzanine converted into offices

3 bedrooms, 2 of which have a terrace

Bathroom

Shower room

2 WCs

Attic

Outside :

Summer kitchen with barbecue

Swimming pool

Garage converted into a workshop

Separate studio

Ecological advantages and comfort :

Underfloor heating on the ground floor

Solar panels

Ecological materials: raw earth bricks

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2215 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES