

TRES BELLE VILLA 4 chambres AVEC PISCINE SUR 2900m de terrain arboré.



## INFORMATION

Ville:	Montouliers
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	116.53 m2
Terrain:	2920 m2



## RÉSUMÉ

Villa indépendante sur vaste terrain clos avec piscine et potager

## DPE

Logement économe		Faible émission de GES	
≤ 50	A	≤ 5	A
51 à 110	B	6 à 15	B
111 à 210	C	16 à 30	C
211 à 350	D	31 à 60	D
351 à 540	E	61 à 100	E
541 à 750	F	101 à 145	F
> 750	G	> 145	G
Logement énergivore		Forte émission de GES	

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

Offrant une vue imprenable sur un superbe village médiéval du Minervois, cette élégante villa se dresse au cœur d'un vaste terrain arboré de 2 900 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une piscine et de plusieurs espaces de détente.

Dès l'entrée, un hall majestueux de 13 m<sup>2</sup> vous accueille et mène à un vaste séjour lumineux de 33,8 m<sup>2</sup> doté d'une cheminée et ouvert sur une cuisine entièrement équipée de 10 m<sup>2</sup>.

Trois grandes baies vitrées donnent accès à deux terrasses, dont une couverte de 50 m<sup>2</sup>, idéales pour profiter du calme et du panorama.

La partie nuit se compose de deux spacieuses chambres (12 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>), d'un bureau de 10 m<sup>2</sup>, d'une salle de bain de 9 m<sup>2</sup> ainsi que d'un cellier.

Depuis le hall, un escalier mène à la troisième chambre, offrant un espace intime et confortable.

Un garage de 28,5 m<sup>2</sup>, pouvant accueillir deux véhicules, dispose également d'un local sanitaire.

La villa est construite de manière traditionnelle sur un vaste vide sanitaire de 190 m<sup>2</sup>, idéal pour le stockage des outils de jardinage et du mobilier d'extérieur.

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1 150 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES