

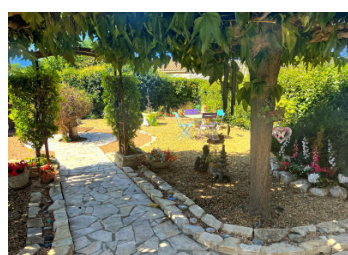
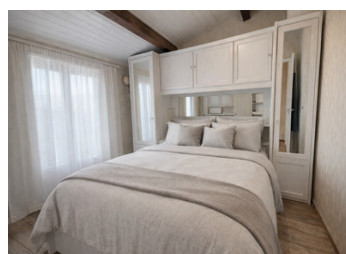
Belle villa familiale, avec véranda (chauffage au sol), 3 ch, terrain paysager & piscine hors sol, Béziers 28km



EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Saint-Chinian
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	115 m ²
Terrain:	634 m ²



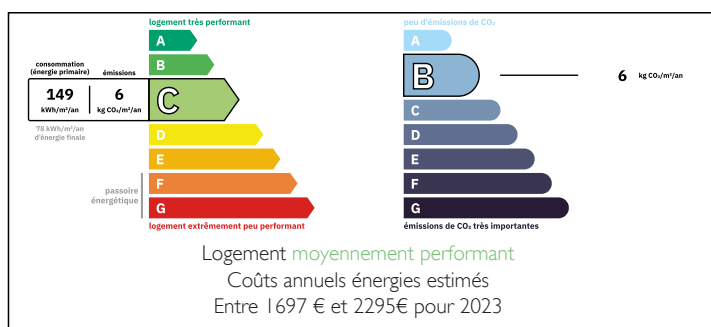
RÉSUMÉ

SAINT-CHINIAN : Soigneusement conçue, cette jolie villa allie confort au quotidien et entretien facile. Profitez de trois grandes chambres doubles (toutes avec placards intégrés), d'espaces de vie modulables et d'une parfaite continuité dedans-dehors vers une vaste véranda avec chauffage au sol, un porche couvert pour les repas à l'ombre un superbe jardin paysager aux arbres matures — sans oublier une piscine hors-sol baignée de soleil toute la journée.

Points forts

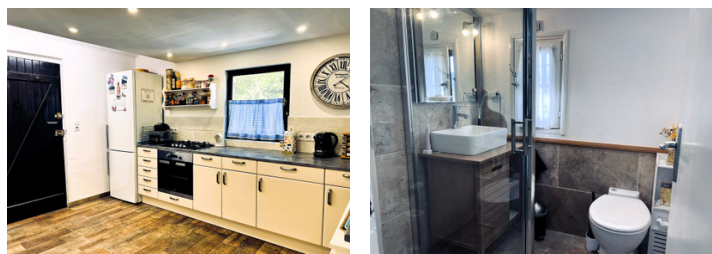
- 3 chambres doubles - dont une au rez de chaussée - chacune avec placards intégrés
- Climatisation réversible, radiateurs à thermostat et plancher chauffant dans la véranda
- Séjour traversant avec cheminée en pierre et foyer électrique effet flamme (4 kW)
- Spacieuse véranda 25 m² avec climatisation, plancher chauffant et baies coulissantes sur le jardin et piscine hors sol

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

3 chambres doubles avec placards intégrés, *dont une au rez-de-chaussée*

Climatisation réversible et chauffage thermostatique, avec chauffage au sol dans la véranda

Salon traversant avec cheminée en pierre et foyer électrique à effet flamme de 4 kW

Grande véranda avec climatisation, chauffage au sol et portes coulissantes donnant sur le jardin

Cuisine entièrement équipée et grande buanderie avec plaque de cuisson au gaz (alimentation de secours en cas de coupure de courant) et nouveau chauffe-eau (thermodynamique)

Bureau / 3e chambre et salle de bains familiale avec toilettes séparées

Couloir et escalier sécurisé pour les enfants avec rampe solide et barrières de sécurité (en haut et en bas)

Jardin avant paysager par des professionnels, nécessitant peu d'entretien ; jardin arrière magnifiquement conçu, nécessitant peu d'entretien

Patio spacieux avec joli chemin menant à la piscine hors sol, barbecue en pierre et porche couvert pour les repas à l'ombre. Cuisine d'été

Atelier spacieux et coin séchage pour le linge
Parking hors voirie pour 2 voitures et local à vélos sécurisé

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: 1150 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES