

Charmant Mas en pierre avec jardin et piscine dans un hameau paisible près de Clermont L'Herault

EXCLUSIF



INFORMATION

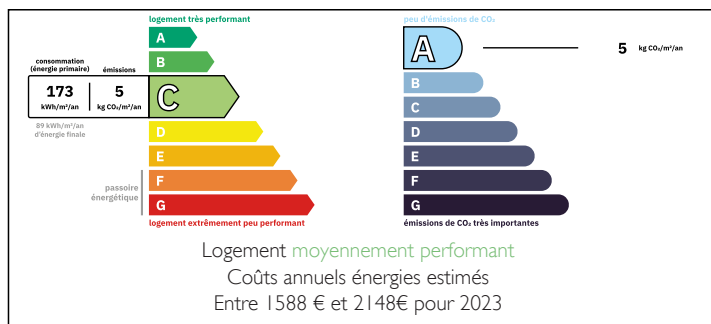
Ville:	Clermont-l'Hérault
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m ²
Terrain:	1747 m ²

RÉSUMÉ

Niché au milieu des vignes dans un hameau tranquille de seulement trois maisons, ce mas du XIX^e siècle a été joliment rénové pour devenir une maison confortable pleine de caractère. Situé dans la commune d'Aspiran, entre les villes de Clermont-l'Hérault et Pézenas, il allie le charme de l'authentique pierre ancienne au confort moderne. Avec environ 130 m² habitables, un grand jardin clos et une belle piscine, cette propriété constitue une résidence familiale idéale ou une charmante maison de vacances.



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 données 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: 480 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La Maison et le Jardin Implantée sur un terrain de 1 747 m², la propriété bénéficie d'un jardin attrayant et facile d'entretien, organisé en plusieurs zones autour de la maison, offrant des terrasses ensoleillées et des coins ombragés pour se détendre à l'extérieur. La piscine (10x5 m) est entièrement close et sécurisée. La propriété dispose également d'un grand espace de stationnement pour plusieurs véhicules, un atelier, un BBQ et des débarras pour stocker les affaires du jardin.

La maison s'étend sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, un vaste salon d'environ 28 m² ouvre sur le jardin, créant un espace de vie salon/salle à manger chaleureux et accueillant avec un poêle à bois. À côté se trouve la cuisine entièrement équipée (16 m²). On trouve également à ce niveau deux chambres (13 m² et 9 m²), dont une avec salle d'eau privative, ainsi qu'une buanderie, un cellier et un coin bureau.

À l'étage, une grande chambre de 21 m² bénéficie d'un balcon avec une jolie vue sur les arbres et la campagne environnante, ainsi que d'une salle de bains entièrement carrelée.

Cette propriété de caractère, bien entretenue, offre confort, authenticité et tranquillité dans un cadre rural. Idéalement située entre Clermont-l'Hérault (8 km) et Pézenas (16 km), elle bénéficie d'un excellent accès aux autoroutes A75 et A750 reliant Montpellier (45 km) et Béziers (40 km). Le lac du Salagou se trouve à seulement 15 km, idéal pour la baignade et les activités nautiques, tandis que la côte méditerranéenne est à environ...