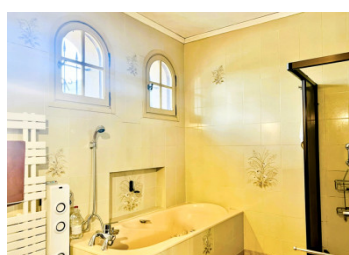
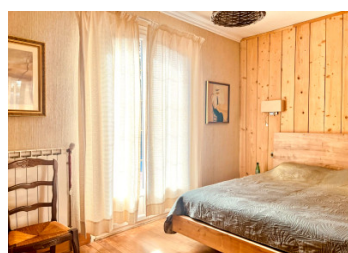


Villa de Plain-Pied, Piscine, Puits, Vue 360 , Sous-sol 160m , 1 ha de Terrain avec parcelle constructible,



## INFORMATION

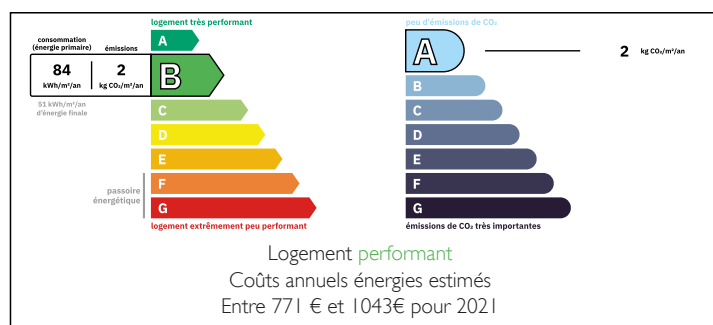
Ville:	Puisserguier
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	126 m <sup>2</sup>
Terrain:	10477 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

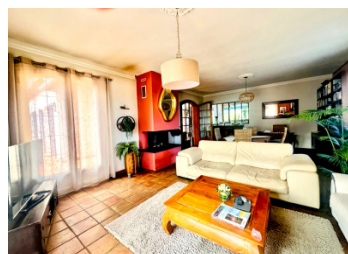
Panoramique et intimité totale ! Villa de plain-pied (146 m<sup>2</sup>), véranda chauffée inclus (20 m<sup>2</sup>), vaste sous-sol (160 m<sup>2</sup>) et parcelle constructible de 1 675 m<sup>2</sup> (détachable), sur plus de 1 ha, aux portes de Puisserguier. Accès rapide Béziers, A9 & A75, TGV, Montpellier,

## 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

D'une surface d'environ 146 m<sup>2</sup>, la maison s'articule autour d'un séjour lumineux avec cheminée à foyer ouvert (insert à vision périphérique) et accès direct à la terrasse. La cuisine séparée, conviviale, s'organise autour d'un îlot central et donne accès direct à la véritable pièce à vivre, la véranda chauffée et isolée (20 m<sup>2</sup>) offrant un panorama spectaculaire en toute saison.

Côté nuit : trois chambres confortables avec grandes placards intégrées et salle de bain familiale avec douche, et WC séparé. En rez-de-jardin, un sous-sol d'environ 160 m<sup>2</sup> sert aujourd'hui de garage et de stockage, mais il présente un potentiel de transformation évident (atelier, salle de sport, studio, etc. – sous réserve d'autorisations).

Le terrain, plus de 1 hectare, garantit une quiétude incomparable. La parcelle constructible de 1 675 m<sup>2</sup>, détachable de l'unité foncière, ouvre des possibilités de projet (sous réserve de procédures cadastrales et d'un CUa confirmant la constructibilité, puis des autorisations d'urbanisme).

-----

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: 2442 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES