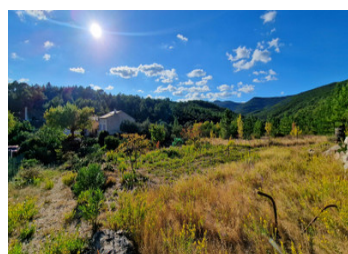


Superbe villa avec 4 chambres, piscine, garage, grand jardin paysager avec vues



INFORMATION

Ville:	Babeau-Bouldoux
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	171 m ²
Terrain:	2721 m ²

RÉSUMÉ

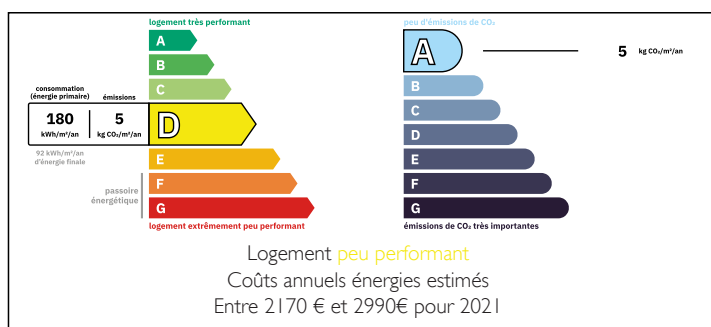
Vues panoramiques et tranquillité absolue — à seulement 5 km de Saint-Chinian

Nichée au cœur de la campagne vallonnée de l'Hérault, cette magnifique villa de 4 chambres (171 m²) incarne l'essence même de la vie méditerranéenne. Dès votre arrivée, la vue spectaculaire et le cadre paisible vous invitent à ralentir le rythme et à respirer.

Entrez dans un espace de vie lumineux et ouvert avec une cuisine entièrement équipée et un îlot central, un coin repas et un salon confortable avec poêle à bois. Le rez-de-chaussée comprend également une salle d'eau/WC. À l'étage, quatre chambres confortables, une salle d'eau et un bureau lumineux qui s'ouvre sur une terrasse ensoleillée.

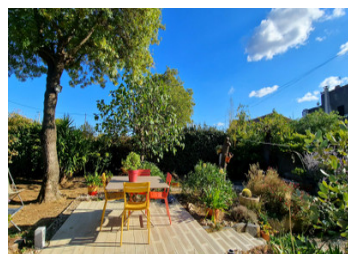
À l'extérieur, profitez d'un jardin méditerranéen intime avec des terrasses ombragées, piscine d'eau salée de 8 x 4 m, terrain de pétanque et 2 721 m²

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

La propriété bénéficie de

Double vitrage partout – garantissant confort et efficacité énergétique tout au long de l'année.

Salles de douche élégantes et modernes – .

Climatisation réversible – fraîcheur en été, chaleur en hiver.

Panneaux solaires – énergie écologique et coûts de fonctionnement réduits.

Piscine d'eau salée de 8 × 4 m – nouveau liner (3 ans) pour un entretien facile et une eau cristalline.

Jardins méditerranéens paysagers avec puits – 2 721 m² oliviers, lavande et couleurs

Jardin privé à l'avant – refuge intime avec terrasses ombragées

Garage et cave à vin climatisée –

Vues panoramiques sur la campagne –

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **747 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

dimensions

Rez-de-chaussée

Cuisine / salon – 33,00 m²

Salle d'eau – 9,76 m²

Salle à manger – 11,80 m²

Garage – 30,77 m²

Premier étage

Chambre 1 – 12,00 m²

Chambre 2 – 12,95 m²

Salle d'eau – 6,93 m²

Dressing – 5,91 m²

Chambre 3 – 11,73 m²

Couloir – 9,49 m²

Bureau véranda – 16,54 m²

Salon / chambre 4 – 36,92 m²

Terrasse sur le toit – 14,28 m²

NOTES

Le charmant village de Saint-Chinian offre toutes les commodités nécessaires pour y vivre toute l'année : commerces, supermarchés, cafés, restaurants et un marché hebdomadaire réputé pour ses produits locaux et ses vins. Vous trouverez également des écoles, une pharmacie, des médecins, des banques et des installations sportives, tous facilement