

Vues exceptionnelles pour cette villa de 4 chambres avec grand jardin, garage et piscine à Bouzigues



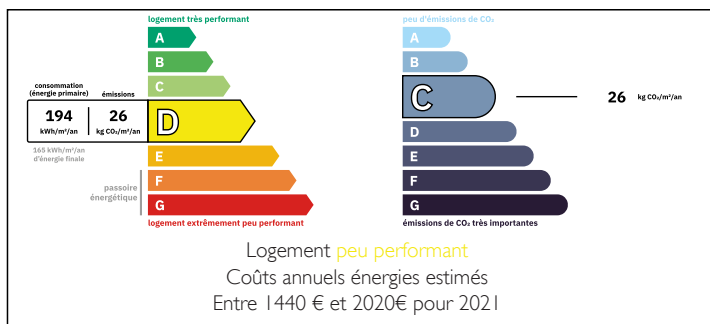
## INFORMATION

Ville:	Bouzigues
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	160 m <sup>2</sup>
Terrain:	4000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située au-dessus du charmant village de Bouzigues, réputé pour sa production de fruits de mer, ses parcs à huîtres et ses nombreux restaurants en bord de l'étang de Thau, cette propriété bénéficie d'une vue exceptionnelle sur, l'étang de Thau et le village. Dans un secteur recherché et paisible, la maison se trouve sur un grand terrain clos et arboré de pins, dans une rue où ne se trouvent que quelques habitations. Elle dispose d'une piscine, d'un double garage, d'un abri voiture et de nombreuses places de stationnement.

## 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

Avec environ 160 m<sup>2</sup> habitables, la maison est actuellement divisée en deux appartements indépendants – un au rez-de-chaussée et un à l'étage – reliés par un escalier intérieur. Cette configuration offre de nombreuses possibilités : grande maison familiale, habitation intergénérationnelle, ou encore deux logements distincts pour location saisonnière ou à l'année.

Le rez-de-chaussée comprend une spacieuse pièce de vie de 44 m<sup>2</sup> très lumineuse, avec plusieurs portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse et la piscine. Un poêle à bois apporte une ambiance chaleureuse. On y trouve également une cuisine équipée avec accès direct à la terrasse, trois belles chambres et une salle de bains.

À l'étage, le second logement propose un séjour lumineux de 29 m<sup>2</sup> ouvrant sur une terrasse de 10 m<sup>2</sup> offrant une vue magnifique, une petite cuisine, une chambre, une salle d'eau et un grand grenier parfait pour le rangement. Cet étage nécessite des travaux de modernisation, mais offre un potentiel intéressant.

Proche du centre du village et des transports en commun, la maison est idéalement située : un arrêt de bus au pied de la propriété permet de rejoindre Montpellier (32 km), Sète (14 km) et Mèze (5 km). L'emplacement est donc très pratique tout en offrant un cadre de vie paisible et côtier.

Une opportunité rare à Bouzigues : une maison spacieuse avec vue imprenable, beau terrain arboré, piscine, et nombreuses possibilités d'aménagement – dans l'un des villages les plus prisés du bassin de Thau.

Toutes les mesures sont approximatives.

-----

Les informations sur les risques auxquels...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 3258 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES