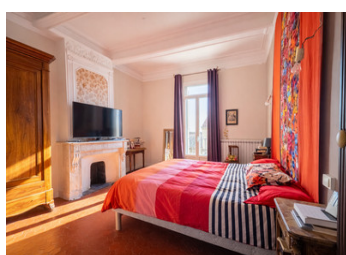
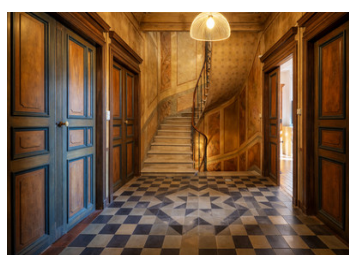


Mansion d'exception avec jardin et terrasse au cœur du village



INFORMATION

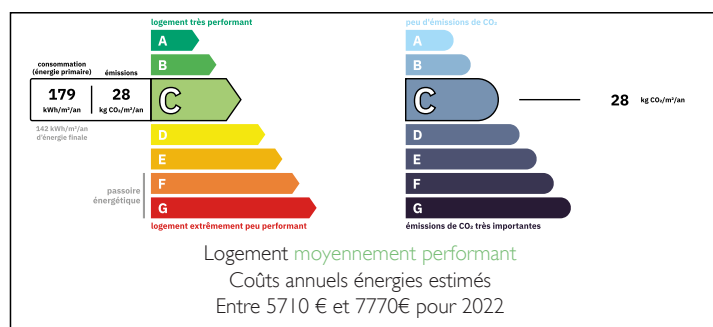
Ville:	Saint-Geniès-de-Fontedit
Département:	Hérault
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	391 m ²
Terrain:	427 m ²



RÉSUMÉ

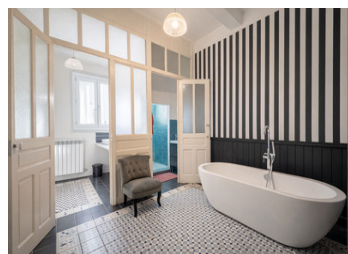
Située au cœur d'un village charmant, cette exceptionnelle mansion allie caractère et authenticité. Répartie sur trois niveaux, elle offre plusieurs pièces de réception, salle à manger, cuisine et buanderie. Elle dispose de sept chambres avec potentiel d'aménagement supplémentaire, deux salles de bain et trois WC séparés. À l'extérieur, une grande terrasse mène à un jardin intime avec écurie, cour supplémentaire avec puits ainsi qu'un garage. À proximité de toutes commodités, Béziers est à seulement 20 minutes et les plages à 35 minutes.

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

Située au cœur du charmant village de Saint-Geniès-de-Fontedit, entouré de paysages viticoles, cette demeure pleine de caractère offre un cadre de vie paisible avec toutes les commodités accessibles à pied. Idéalement positionné, le village bénéficie d'excellentes liaisons avec les communes voisines et l'ensemble de la région.

Cette élégante mansion propose plus de 350 m² habitables répartis sur trois niveaux. L'espace de vie principal se situe au premier étage, où un majestueux hall d'entrée d'inspiration italienne vous accueille. Vous y trouverez deux salons lumineux et spacieux, un bureau, ainsi qu'une salle à manger avec cheminée surélevée menant à une cuisine moderne et entièrement équipée, complétée par une buanderie et un WC. La propriété profite également d'un accès secondaire par l'arrière.

Un superbe escalier d'origine dessert le deuxième étage, composé de cinq grandes chambres, dont deux avec dressing. Une vaste salle de bain baignée de lumière, équipée d'une baignoire, d'une douche et de doubles vasques, ainsi qu'un WC séparé complètent ce niveau.

Au troisième étage, récemment rénové, se trouvent deux chambres supplémentaires, une grande salle de bain, un WC indépendant ainsi que deux pièces offrant de belles possibilités d'aménagement selon vos besoins (chambres, bureau, espace jeux, atelier, etc.).

Depuis le premier étage, une grande terrasse exposée sud-ouest constitue un espace idéal pour recevoir ou profiter du soleil. Un escalier en pierre descend vers une cour ombragée avec puits et pompe d'origine. Sur la droite, un vaste garage permet un stationnement privatif ; sur la gauche, une ancienne écurie sur deux...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1657 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES