

Maison familiale, 5 pieces, jardin et garage à proximité des grands axes reliant Montpellier et la vallée.



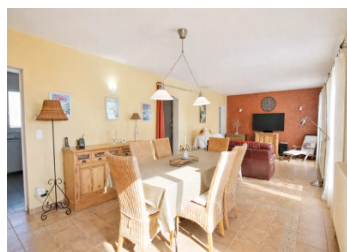
EXCLUSIF

INFORMATION

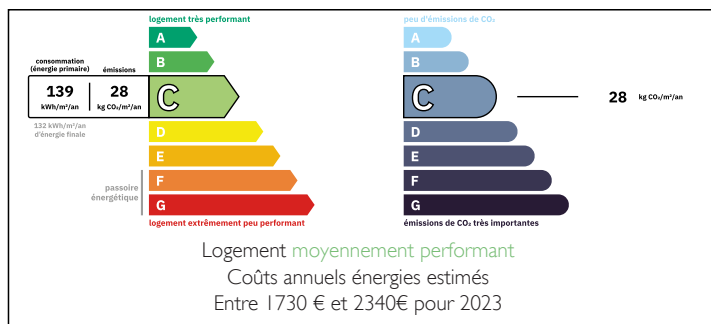
Ville:	Saint-André-de-Sangonis
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	127 m ²
Terrain:	650 m ²

RÉSUMÉ

Idéalement située dans un quartier résidentiel calme en lisière du charmant village de Saint-André-de-Sangonis, cette agréable villa bénéficie d'un emplacement particulièrement pratique, à distance de marche de toutes les commodités et avec un accès direct à l'autoroute A750. Montpellier se trouve à seulement 35 km, et les plages méditerranéennes sont accessibles en environ 45 minutes. La ville dynamique de Gignac, offrant l'ensemble des commerces, écoles et services, est située à seulement 5 km — un cadre idéal pour les trajets domicile-travail comme pour la vie quotidienne.



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 sur un terrain clos de murs, agrémenté d'arbres et de plantations bien établis, cette propriété offre un grand potentiel pour installer une piscine et aménager un joli jardin paysager dans un environnement agréable et calme. Il y a de la place pour garer plusieurs véhicules, ainsi qu'un garage avec une mezzanine pratique pour du rangement supplémentaire.

La maison développe environ 127 m² habitables et offre une atmosphère chaleureuse et accueillante. L'entrée dessert un spacieux et lumineux séjour/salle à manger, agrémenté de trois portes-fenêtres ouvrant sur une belle terrasse de 30 m² surplombant le jardin — idéale pour profiter pleinement de la vie intérieur/extérieur et recevoir. Le séjour communique directement avec la cuisine, qui bénéficie également d'un accès direct à la terrasse. Aussi à cet étage se trouve un bureau, parfait pour le télétravail ou une chambre d'appoint et une salle d'eau avec WC. Une buanderie indépendante, avec accès au garage, complète le rez-de-chaussée.

À l'étage, un palier spacieux distribue trois chambres de belles dimensions, dont une avec dressing attenant. Une salle de bains familiale dessert ce niveau.

Confortable, fonctionnelle et idéalement située, cette villa constitue une maison familiale idéale, offrant espace et praticité tout en profitant du calme d'un environnement résidentiel en bordure de village.

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: 2112 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES