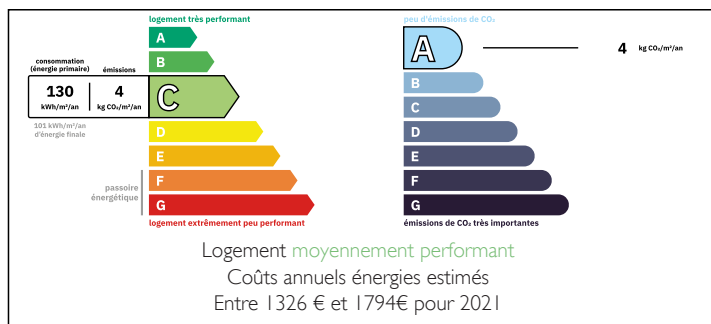


Belle villa avec piscine et jacuzzi, suites indépendantes, véranda, grand garage et grand jardin clôturé

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Hérépian
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	200 m ²
Terrain:	2730 m ²

RÉSUMÉ

Située à Hérépian, village vivant avec commerces et services, au pied du Parc naturel régional du Haut-Languedoc, cette villa construite en 2010 offre un cadre de vie agréable, alliant espace, indépendance et polyvalence. Implantée sur un terrain d'environ 2 700 m², elle bénéficie d'un bel extérieur avec piscine, jacuzzi, terrasses et plusieurs espaces à aménager selon les projets. La maison séduit par ses volumes lumineux et son organisation fonctionnelle. Le salon, la véranda et la suite parentale s'ouvrent sur le jardin côté piscine, offrant une agréable continuité entre les espaces de vie et l'extérieur. Deux espaces indépendants complètent l'ensemble, permettant d'accueillir famille, amis ou de développer un projet complémentaire. La configuration permet de concilier habitation principale, accueil indépendant ou projet d'activité, tout en préservant l'intimité de chacun. Une propriété idéale en résidence principale, maison de vacances ou projet...

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À 15 minutes à pied depuis la maison, vous rejoignez facilement le centre de Hérépian avec ses commerces et services, ainsi que la voie verte Passa Païs, itinéraire apprécié traversant les paysages du Parc naturel régional du Haut-Languedoc, idéal pour balades à vélo, marche ou course à pied., cette villa construite en 2010 développe environ 200 m² habitables pour une surface totale de 331 m² sur un terrain offrant de beaux espaces extérieurs avec piscine chauffée, jacuzzi, terrasses et cuisine d'été.

L'étage, correspondant à un plain pieds côté terrasse et piscine accueille la partie principale de la maison, pensée pour une vie confortable et conviviale. Une entrée spacieuse dessert une cuisine équipée avec cellier, ouverte sur une véranda exposée sud, idéale pour profiter de la lumière toute l'année. Le salon-séjour de plus de 40 m², réparti en deux espaces, permet de distinguer coin repas et salon tout en conservant de beaux volumes. La suite parentale dispose de sa propre salle de bains avec baignoire balnéo, douche, WC et dressing. Le tout s'ouvrant directement côté jardin, piscine, jacuzzi. Un abri en dur permet si vous le souhaitez de profiter de la baignade tout au long de l'année.

Un second espace indépendant à ce niveau offre de nombreuses possibilités : logement pour un proche, activité d'accueil, bureau professionnel ou location. Il comprend une pièce principale avec arrivées d'eau, une chambre, une salle d'eau et sa terrasse privative.

En rez-de-chaussée, un appartement indépendant avec séjour/cuisine, chambre et salle d'eau complète...