

Grande maison de village avec 6 chambres, terrasse sur le toit et immense garage.



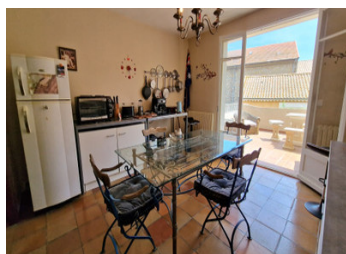
## INFORMATION

|              |             |
|--------------|-------------|
| Ville:       | Montouliers |
| Département: | Hérault     |
| Ch:          | 6           |
| SdB:         | 3           |
| Surface:     | 182 m2      |
| Terrain:     | 37 m2       |

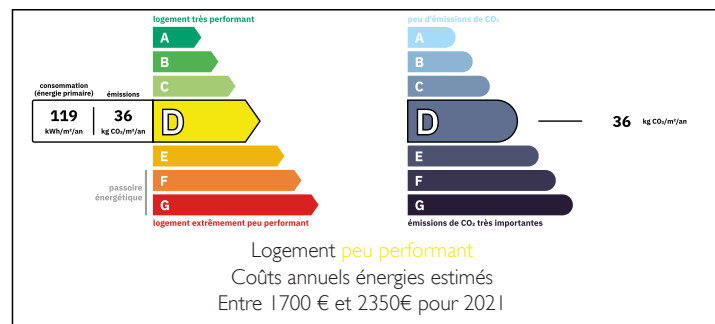
## RÉSUMÉ

Grande maison de village avec 6 chambres, terrasse et immense garage

Spacieuse maison de village d'environ 182 m<sup>2</sup> habitables, offrant 6 chambres, un immense garage pouvant accueillir jusqu'à quatre véhicules et plusieurs espaces extérieurs ensoleillés. Répartie sur trois niveaux, elle comprend au rez-de-chaussée un grand garage, une salle d'eau avec WC et un hall d'entrée. Le premier étage propose une cuisine, une salle à manger, un salon ouvrant sur une grande terrasse, deux chambres, une salle de bains et un WC indépendant. Le dernier étage dispose de quatre chambres supplémentaires, dont deux avec balcon, d'une chambre principale avec dressing et de la possibilité de créer une seconde salle de bains. Située dans le paisible village de Montouliers, au cœur des vignobles de l'Hérault, avec un accès facile à Béziers, Narbonne et aux plages.



## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 370 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Montouliers est un charmant village viticole de l'Hérault, entouré de vignobles et de magnifiques paysages, aux portes du Minervois. Il offre un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités. Le village de **Capestang**, à seulement **8 km**, dispose de supermarchés, commerces, restaurants, cafés, écoles, banques et d'un marché hebdomadaire. **Narbonne** se trouve à environ **27 km**, **Béziers** à **30 km** et les plages méditerranéennes de **Valras-Plage** à environ **35 km**. Le secteur est très apprécié pour les promenades, le cyclisme, l'oénotourisme et la proximité du **Canal du Midi**, situé à quelques kilomètres seulement.

**Mesures**

**Rez-de-chaussée**

\* Hall d'entrée : **8,8 m<sup>2</sup>**

\* Grand garage : **104 m<sup>2</sup>**

\* Salle d'eau : **3 m<sup>2</sup>**

\* WC indépendant : **1,7 m<sup>2</sup>**

**Premier étage**

\* Cuisine : **6,2 m<sup>2</sup>**

\* Salon : **16 m<sup>2</sup>**

\* Salle à manger : **12 m<sup>2</sup>**

\* Chambre 1 : **16,7 m<sup>2</sup>**

\* Chambre 2 : **15,2 m<sup>2</sup>**

\* Salle de bains : **6,7 m<sup>2</sup>**

\* WC indépendant : **2 m<sup>2</sup>**

\* Couloir : **8 m<sup>2</sup>**

\* Terrasse ensoleillée : **29 m<sup>2</sup>**

**Deuxième étage**

\* Chambre 3 : **19 m<sup>2</sup>**

\* Chambre 4 : **12,3 m<sup>2</sup>**

\* Chambre 5 : **13,6 m<sup>2</sup>**

\* Chambre 6 : **12,8 m<sup>2</sup>**

\* Salle de bains : **6,8 m<sup>2</sup>**

\* WC indépendant : **1,5 m<sup>2</sup>**

\* Débarras : **7,5 m<sup>2</sup>**

\* Palier / Couloir : **8,5 m<sup>2</sup>**

\* Balcon : **9 m<sup>2</sup>**

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est