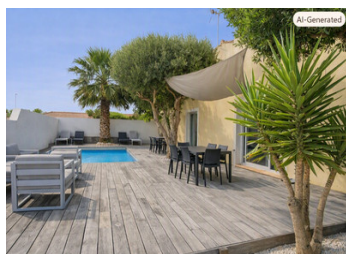


Maison de plain-pied avec piscine et garage entièrement rénovée à 15mn de Béziers



INFORMATION

Ville:	Montady
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	100 m ²
Terrain:	371 m ²

RÉSUMÉ

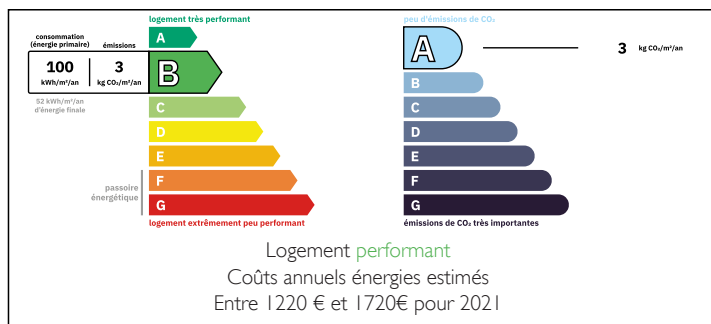
À seulement 15 minutes de Béziers, cette villa de plain-pied entièrement rénovée offre un cadre de vie élégant et contemporain au cœur d'un quartier résidentiel de Montady

D'une surface habitable de 100 m², elle se compose d'un salon/salle à manger lumineux ouvrant sur une grande terrasse en bois de 100 m², une cuisine équipée avec buanderie attenante, et 4 chambres, dont une avec accès direct à la piscine.

La salle de bain dispose d'une douche et d'une baignoire, avec possibilité d'aménager une seconde salle d'eau

À l'extérieur, la piscine au sel (6 × 3 m) avec volet immergé s'intègre harmonieusement à la terrasse et à la cuisine d'été, créant un espace de détente idéal. Un garage de 15 m², un local technique, un espace de stockage/vélos, ainsi qu'un portail électrique complètent les prestations

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 données 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: 1340 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un quartier résidentiel calme de Montady, à seulement 15 minutes de Béziers, cette maison de plain-pied entièrement rénovée offre un cadre de vie exceptionnel, pensé pour le confort, la luminosité et la vie en extérieur.

Implantée sur une parcelle d'environ 371 m², elle développe 100 m² habitables, complétés par de nombreux espaces techniques et de stockage, ainsi qu'une superbe terrasse bois et une piscine au sel.

- Espace de vie & volumes intérieurs :

Dès l'entrée, la maison dévoile une atmosphère chaleureuse et contemporaine.

Le salon / salle à manger bénéficie d'une belle luminosité grâce à ses ouvertures donnant directement sur la terrasse et la piscine. Cet espace de vie, pensé pour recevoir, offre une circulation fluide entre l'intérieur et l'extérieur, idéale pour les journées ensoleillées.

La cuisine équipée, moderne et fonctionnelle, s'accompagne d'une buanderie indépendante, permettant un rangement optimal et un confort au quotidien.

- Espace nuit — 4 chambres & potentiel supplémentaire

La villa propose quatre chambres, dont une donnant directement sur la piscine, offrant un accès privilégié à l'espace extérieur.

La salle de bain est spacieuse et élégamment aménagée, avec douche et baignoire, et la configuration actuelle permet facilement la création d'une deuxième salle d'eau, idéale pour une famille ou pour recevoir.

- Extérieurs

Piscine au sel 6×3 m avec volet immergé

Grande terrasse en bois d'environ 100 m², parfaite pour les baignades et les soirées d'été