

**Vue panoramique exceptionnelle, élégante villa 5 chambres, piscine à débordement et 5938m de terrain**

## EXCLUSIF



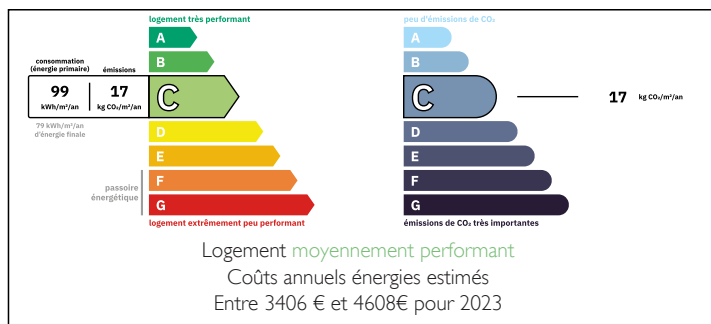
## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Bédarieux           |
| Département: | Hérault             |
| Ch:          | 6                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 290 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 5938 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Il est rare de trouver une propriété réunissant une vue aussi exceptionnelle, intimité, espace et élégance. Cette belle villa d'environ 290m<sup>2</sup> habitables bénéficie d'une vue panoramique à couper le souffle sur les montagnes du Caroux et la vallée de l'Orb, dont on profite depuis les principales pièces ainsi que depuis la vaste terrasse exposée plein sud. Implantée sur un terrain privé de 5938m<sup>2</sup>, elle dispose d'une superbe piscine à débordement au sel, de jardins arborés, d'un double garage et d'un grand espace de stationnement. Construite en 1997, elle offre cinq chambres, dont une suite parentale, de généreuses pièces de réception, une cuisine équipée, une pièce supplémentaire avec accès indépendant et de beaux espaces extérieurs. Située dans le pittoresque village de Carlencas-et-Levas, à seulement 8 km de Bédarieux et de toutes ses commodités, elle conviendra aussi bien à une...

## 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

Une propriété rare bénéficiant d'un cadre exceptionnel, d'une vue panoramique à couper le souffle, de vastes terrains privés et d'une piscine à débordement.

Située dans le pittoresque village de Carlencas-et-Levas, cette élégante villa d'environ 290m<sup>2</sup> habitables est implantée sur un terrain privé de 5938m<sup>2</sup>. Son principal atout est sans aucun doute sa vue exceptionnelle. Exposée plein sud, la terrasse ainsi que plusieurs des principales pièces de la maison donnent sur un panorama spectaculaire englobant les montagnes du Caroux et la vallée de l'Orb. Une vue véritablement remarquable, qui confère à cette maison un caractère très particulier.

Construite en 1997, la propriété est en bon état et associe de beaux volumes et des intérieurs élégants à de nombreux équipements modernes. Elle est accessible par une allée privée menant à la maison, avec un grand espace de stationnement et un double garage. La propriété est très privée, sans vis-à-vis, tandis que les jardins arborés, avec de nombreux arbres, offrent un cadre agréable et relativement facile à entretenir. Ils offrent également de nombreuses possibilités d'aménagement pour ceux qui souhaitent créer davantage d'espaces paysagers.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 3360 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

### Rez-de-chaussée

Le hall d'entrée impressionnant donne immédiatement une idée du volume et de l'élégance de la propriété, avec son sol en marbre et son bel escalier tournant.

Depuis le hall, la cuisine entièrement équipée bénéficie d'un accès direct à la grande terrasse exposée plein sud, qui entoure deux côtés de la maison. C'est un espace idéal pour les repas en plein air, recevoir des amis ou simplement profiter de...