

Spacieuse villa de quatre chambres située dans un cadre enchanteur, avec de charmants jardins et piscine

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Cesseras
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	150 m ²
Terrain:	1 156 m ²

RÉSUMÉ

Cette villa bien aménagée et spacieuse offre environ 150 m² d'espace de vie confortable, comprenant quatre chambres.

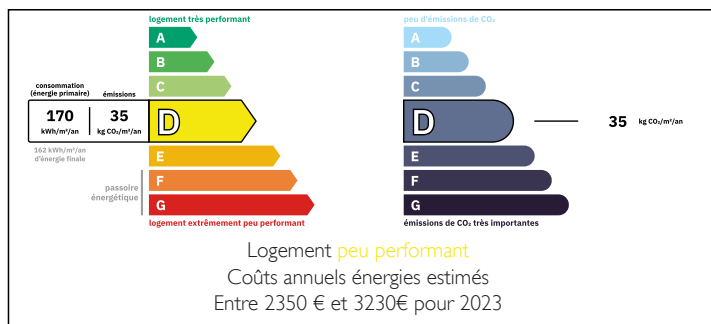
Au cœur de la demeure se trouve un impressionnant espace ouvert de 46 m² réunissant le salon et la salle à manger, avec une cuisine entièrement équipée : un espace accueillant et convivial, idéal tant pour la vie de famille au quotidien que pour recevoir.

À l'extérieur, la propriété est nichée au cœur d'un charmant jardin paysager de 1 173 m², agrémenté d'une piscine de 9 m × 4,5 m avec couverture de sécurité électrique. Le jardin et la campagne environnante offrent de superbes vues dégagées, créant un cadre paisible propice à la détente et permettant de profiter pleinement du climat méditerranéen.

La villa bénéficie du double vitrage, de la climatisation et du chauffage au gaz.

Située à Cesseras, un...

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

Cesseras est un charmant village authentique du Minervois, entouré de vignobles, d'oliveraies et de magnifiques paysages méditerranéens. Le village offre un cadre de vie paisible tout en bénéficiant d'une situation pratique, à proximité d'Olonzac, où vous trouverez des commerces, des restaurants, des cafés ainsi qu'un marché hebdomadaire très apprécié.

Le village historique de Minerve et le canal du Midi se trouvent également à proximité, tandis que Carcassonne, Narbonne et les plages de la Méditerranée sont facilement accessibles. Un emplacement idéal pour profiter pleinement de la douceur de vivre et de la beauté naturelle du sud de la France.

****Dimensions des pièces : ****

* Pièce de vie ouverte avec salon, salle à manger et cuisine : ****46,39 m²****

* Dégagement : ****2,96 m²****

* Chambre 1 : ****13,65 m²****

* Chambre 2 : ****11,18 m²****

* Couloir/dégagement : ****10,39 m²****

* Placard 1 : ****1,10 m²****

* Buanderie : ****13,21 m²****

* Local technique : ****1,42 m²****

* Salle d'eau 1 : ****5,40 m²****

* Couloir/dégagement 2 : ****12,01 m²****

* Salle d'eau 2 : ****4,71 m²****

* Chambre 3 : ****12,84 m²****

* Placard 2 : ****1,42 m²****

* Chambre 4 : ****12,78 m²****

* Placard 3 : ****1,33 m²****

****Surface habitable totale : 150,79 m²****

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES