LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

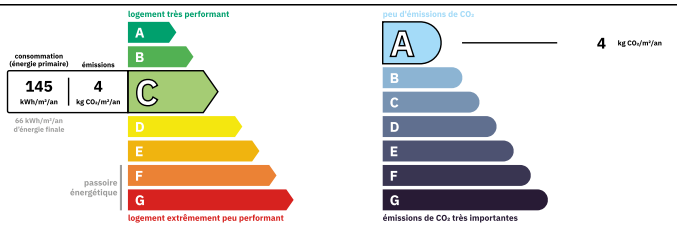
www.leggett-immo.com

Ref: A29369AGU34

Prix: 549 000 EUR
honoraires charge vendeur

Une Villa de Charme au Cœur du Sud de la France avec une Piscine Chaufée dans un Cadre Méditerranéen Paisible

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1250 € et 1750€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Oupia
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	151 m2
Terrain:	1750 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette élégante villa méditerranéenne de 182 m², nichée dans un jardin paysager de 1 750 m², au calme d'un village entre Narbonne et Béziers. Construite en 2009, elle offre un salon lumineux avec poêle à bois, une cuisine semi-ouverte, une suite parentale en rez-de-chaussée et trois chambres à l'étage. La vie intérieure-extérieure est fluide, avec plusieurs terrasses, une piscine chauffée de 9x4 m, et un pool house équipé. Le jardin méditerranéen comprend un terrain de pétanque, un espace de jeux et un système d'arrosage automatique. Confort moderne : chauffage électrique, internet haut débit, double vitrage et ballon d'eau chaude intelligent.
Proche des plages, aéroports et sites culturels, cette propriété est idéale en résidence principale, secondaire ou investissement locatif (revenus > 20 000€/an). Mobilier négociable.

Un art de vivre ensoleillé, élégant et serein. Contactez-nous pour une visite privée.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1099 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Un Havre Méditerranéen au Charme Intemporel

Nichée dans un village paisible entouré de vignes et de collines douces, cette élégante villa offre un parfait équilibre entre art de vivre à la française et confort moderne. Située sur un jardin paysager de 1 750 m², la propriété respire la tranquillité et l'intimité—tout en restant à quelques minutes en voiture de villages pittoresques, de villes dynamiques, de plages dorées et même d'aéroports internationaux.

Dès votre arrivée, vous serez accueilli par une sensation d'espace et de sérénité. L'allée peut accueillir au moins quatre véhicules, complétée par un double garage avec portail électrique. Construite en 2009, cette villa de 182 m² baignée de lumière a été conçue pour vivre pleinement dedans comme dehors—en parfaite harmonie avec l'art de vivre du Sud de la France.

Rez-de-chaussée
Un hall d'entrée spacieux (14 m²) vous mène au vaste salon/séjour (47 m²), lumineux grâce à de grandes baies vitrées donnant accès aux terrasses avant et arrière ainsi qu'au jardin. Profitez ici de longues soirées d'été sous les étoiles ou de douces nuits d'hiver au coin du poêle à bois.

La cuisine semi-ouverte (14 m²), récemment installée, s'intègre naturellement à l'espace de vie et s'ouvre sur la terrasse—idéale pour des repas conviviaux en famille ou entre amis. À ce niveau, vous trouverez également la suite parentale : une belle chambre (15 m²) avec salle de bain attenante (8 m²) comprenant une douche à l'italienne, double vasque et WC. Un WC indépendant et un grand placard intégré complètent ce...