

Située au pied des montagnes noires, cette élégante maison de vacances promet luxe et tranquillité.



## INFORMATION

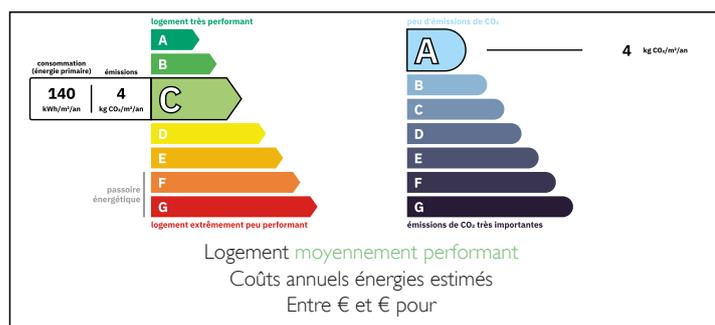
Ville:	Siran
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	140 m <sup>2</sup>
Terrain:	2000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Très jolie villa avec vue panoramique sur les Pyrénées enneigées. Entourée d'un jardin méditerranéen avec une grande piscine d'eau salée. Il y a de nombreuses places de parking à l'extérieur et la propriété est clôturée avec des barrières métalliques verrouillables. La propriété dispose d'un appartement indépendant avec sa propre salle de bains. Il y a également un atelier extérieur et un terrain de pétanque. Un four à pizza au feu de bois pour les réceptions complète cette maison pratique.



## 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 habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Très belle villa avec vue panoramique sur le chaîne enneigés des Pyrénées, entouré de son jardin Méditerranéen avec grand piscine au sel.

Au rez-de-chaussé la maison possède une agréable piece a vivre avec sa cuisine américaine ouverte vers le salon avec son insert. Wc avec lavabo.

1ère Etage: 3 chambres, 2 salle d'eau, donc 1 en suite pour la chambre principal. Tous les sols en parquet.

1. Annexe à la maison 1 appartement indépendant avec son salle d'eau.

2. Annexe Atelier

Exterieur: Grande terrasse exposition pleine Sud en partie couverte avec de vignes, les plages spacieuse de la piscine avec douche solaire, terrain de Petanque, four Pizza aux bois, pool house, cabanon en bois sur dalle de beton. Dans le jardin a que des essences et arbres méditerranéen

(chênes verts, romarins, lavandes, thyms, lauriers roses, mimosa, vignes etc.).

Environnement très calme, Exposition pleine Sud, Vue panoramique sur la chaîne enneigés des Pyrénées.

Le département d'Herault en Languedoc-Roussillon compte en moyenne 320 jours de soleil par année. Profitez du soleil et du style de vie méditerranéens dans votre maison. Les villages de Siran, Cesseras, La Livinière, Olonzac avec tout leurs commerce sont à proximité. Un jolie lac des baignades avec plage pour divers sports nautiques (Paddle, Kitesurf, Windsurf etc. , Cafe/Restaurant est a 10 minutes en voiture et/ou 30 minutes en Velo.

Les plages des Gruissan, Narbonne, Saint Pierre sur mer 40 minutes

Aéroport Carcassonne 40 minutes, Béziers 1 heure, Toulouse et Montpellier 1h30, Barcelone 3 h

Accès Autoroute Lézignan 20 minutes

Gare Lézignan 15 minutes

Gare Narbonne...