

Superbe villa 5 chambres à Magalas avec piscine chauffée, terrasse et grand jardin clos



## INFORMATION

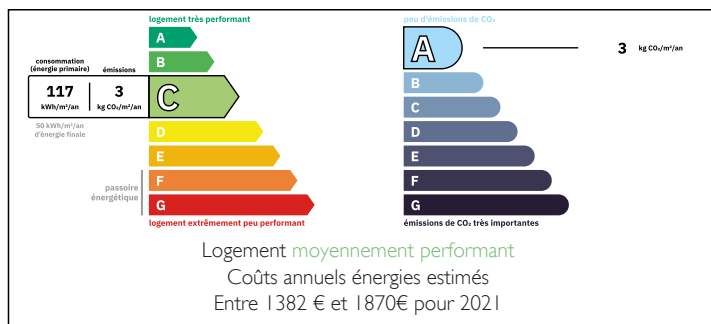
|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Magalas             |
| Département: | Hérault             |
| Ch:          | 5                   |
| SdB:         | 3                   |
| Surface:     | 191 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 1190 m <sup>2</sup> |



## RÉSUMÉ

Cette superbe villa de 5 chambres, située dans une rue privée à Magalas, offre 191m<sup>2</sup> d'espace de vie lumineux, idéal pour la vie de famille. Entourée de jardins entièrement clos sur un terrain de 1190m<sup>2</sup>, la villa dispose d'une grande terrasse couverte et d'une piscine chauffée au sel (10x4m), parfaite pour la détente et les réunions familiales. À l'intérieur, vous trouverez un espace de vie ouvert de 65m<sup>2</sup> avec une cuisine, quatre chambres avec placards intégrés, et une chambre supplémentaire avec salle de bain attenante à l'étage. Le sous-sol comprend un double garage de 46m<sup>2</sup> et des pièces supplémentaires avec WC, offrant un potentiel pour un logement supplémentaire. La villa est équipée de commodités modernes et se trouve à seulement 20 minutes de Béziers et de Pézenas.

## 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.



## DESCRIPTION

Découvrez cette superbe villa de 5 chambres, à la périphérie de Magalas, dans une rue privée. Offrant 191m<sup>2</sup> d'espace de vie lumineux et spacieux, cette villa vous invite à profiter d'une atmosphère détendue en famille.

La villa individuelle est entourée de jardins entièrement clos sur un terrain de 1190m<sup>2</sup>. La grande terrasse couverte et la magnifique piscine chauffée au sel de 10x4m sont parfaites pour les moments de détente et les réunions familiales.

En entrant dans la villa, vous êtes accueilli par une pièce de vie impressionnante de 65m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, baignée de lumière grâce aux grandes portes-fenêtres, créant une harmonie parfaite entre l'intérieur et l'extérieur.

Un couloir spacieux mène à quatre chambres lumineuses, toutes équipées de placards intégrés. L'une de ces chambres comprend une salle d'eau attenante et un dressing. La salle de bain familiale principale dispose d'une baignoire, douche à l'italienne, grand lavabo et WC. Une grande buanderie offre des raccordements pour vos appareils, et il y a également un autre WC.

À l'étage, vous trouverez une autre grande chambre avec salle d'eau et dressing.

Au sous-sol, vous découvrirez un double garage de 46m<sup>2</sup> ainsi que trois pièces supplémentaires avec un WC. Ces espaces sont idéaux pour créer un logement supplémentaire avec accès indépendant, ou peut-être une salle de sport et un atelier.

La villa dispose de plusieurs accès vers l'extérieur, où vous trouverez de nombreux espaces pour vous détendre et recevoir. Depuis le salon, vous accédez à une spacieuse terrasse couverte, équipée d'une cuisine...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2480 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES