

Villa indépendante de plain-pied, 105 m habitables, située dans un endroit calme avec jardins et piscine.



INFORMATION

Ville:	Saint-Geniès-de-Fontedit
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	105 m ²
Terrain:	830 m ²

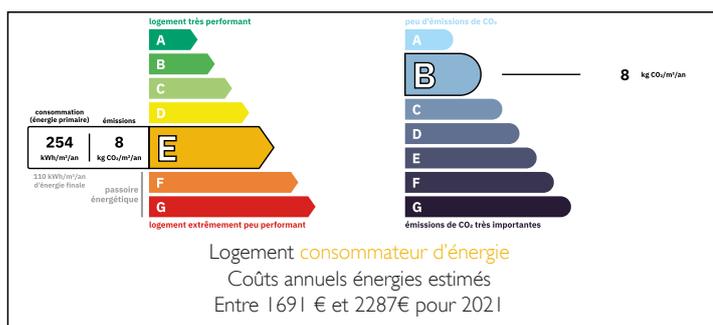
RÉSUMÉ

Cette charmante villa individuelle de plain-pied est située sur un vaste terrain de 830 m², avec un jardin clos, une superbe piscine et un espace barbecue idéal pour recevoir.

830 m², avec un jardin clos, une superbe piscine et un espace barbecue idéal pour recevoir. Avec 105 m² de surface habitable, la propriété dispose de quatre chambres doubles généreuses et d'une salle de bains familiale, tandis que la chambre principale est agrémentée de sa propre salle de douche en-suite.

La commodité est essentielle avec un grand garage et un parking privé supplémentaire. Nichée dans un endroit tranquille qui garantit l'intimité, la villa bénéficie de l'avantage d'être située à la périphérie d'un village dynamique. Elle se trouve à seulement 16 km de Béziers et à 30 km de la côte, ce qui en fait un endroit idéal pour ceux qui apprécient...

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

Située dans le village recherché de Saint-Geniès-de-Fontedit, cette villa individuelle des années 1980 offre une surface habitable confortable de 105 m² sur un terrain clos de 830 m².

L'accès se fait par un portail double ouvrant sur un grand jardin à l'avant avec stationnement privé pour 2 à 3 véhicules. Un porche couvert mène à l'entrée, équipée d'un placard intégré et d'un WC indépendant.

Le séjour traversant de 25 m², lumineux et accueillant, dispose d'une cheminée et s'ouvre directement sur le jardin. La cuisine moderne de 10,5 m² est entièrement équipée avec un coin bar, et communique avec une buanderie de 4,55 m² donnant accès au garage de 33 m².

La maison comprend quatre chambres doubles, dont une suite parentale avec salle d'eau privative et WC. Les trois autres chambres sont équipées de rangements intégrés et se partagent une salle de bains spacieuse avec WC.

L'extérieur a été soigneusement aménagé avec des essences méditerranéennes faciles d'entretien, plusieurs terrasses, une piscine de 8 x 4 mètres et un coin barbecue sous pergola, idéal pour les repas en plein air ou les moments de détente en famille.

Caractéristiques principales :

Villa individuelle de plain-pied construite dans les années 1980

4 chambres doubles, 2 salles de bains (dont une en suite)

Séjour lumineux avec cheminée

Cuisine équipée avec buanderie attenante

Terrain clos de 830 m² avec garage et

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES