

Superbe villa avec vue dégagée, 3 chambres doubles, jardins, piscine, terrasse, cuisine d'été et garage.



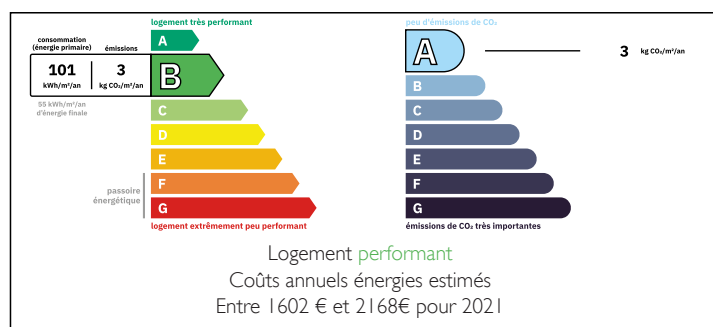
## INFORMATION

Ville:	Puissalicon
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	983 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété magnifiquement entretenue est située dans un environnement paisible, offrant une vue magnifique sur la campagne. A quelques minutes à pied du village pittoresque de Puissalicon, elle est idéalement située à proximité de Béziers, de l'aéroport du Cap d'Agde et de la côte méditerranéenne. La villa dispose d'un salon et d'une salle à manger spacieux et lumineux de 60 m<sup>2</sup>, ainsi que d'une cuisine ouverte entièrement équipée. Elle dispose d'une chambre principale avec salle de douche attenante, de deux chambres doubles supplémentaires, d'une salle de bains familiale et d'un WC séparé. La propriété comprend une grande mezzanine/bureau. À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une charmante terrasse avec cuisine d'été, de magnifiques jardins paysagers et d'une superbe piscine chauffée, avec un pool house comprenant une douche et wc. En plus une garage spacieux et un grand parking privé.

## 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

Des portails électroniques permettent d'accéder au jardin et au parking. Le porche couvert et la porte d'entrée nous conduisent dans un couloir et dans les espaces de vie spacieux et lumineux d'environ 60m<sup>2</sup> avec accès à une belle terrasse et à une cuisine d'été - un espace incroyable pour recevoir. La cuisine est ouverte, moderne et entièrement équipée avec une arrière-cuisine/boutique. Il y a 3 chambres doubles de bonne taille, toutes avec des armoires encastrées, la chambre principale a une salle de douche en-suite. Une autre salle de bains familiale et des toilettes séparées complètent agréablement la zone nuit. De plus, il y a une mezzanine qui pourrait servir de grand bureau ou d'espace de détente pour la famille.

A l'extérieur, il y a des jardins paysagers, une piscine chauffée, des terrasses et un garage.

La propriété en bref :

Villa individuelle construite en 2008 offrant une surface habitable de 200 m<sup>2</sup> sur un terrain de 983m<sup>2</sup>.

Salon / salle à manger ouvert de 60m<sup>2</sup>, avec cuisine entièrement équipée de 15m<sup>2</sup>,

Arrière cuisine de 8m<sup>2</sup>,

Buanderie / débarras de 6m<sup>2</sup>,

Chambre principale de 30m<sup>2</sup> avec placards intégrés, salle de douche à l'italienne,

Chambre de 14m<sup>2</sup> avec placards intégrés,

Chambre de 14m<sup>2</sup> avec placards,

Salle de bain de 8.00m<sup>2</sup>,

Wc avec lavabo,

Mezzanine/bureau de 45m<sup>2</sup>.

A l'extérieur ;

Portail électronique,

Jardin avec arrosage automatique,

Garage de 40m<sup>2</sup>,

Terrasse avec cuisine d'été de 38m<sup>2</sup>,

Piscine chauffée de 6m x 3m,

Parking privé pour de nombreux véhicules.

Bon à savoir :

Année de construction 2008,

En parfait état et avec des...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1655 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES