

Villa contemporain avec vue Imprenable, Piscine et Jardin, entre Pezenas et Clermont L'Herault.



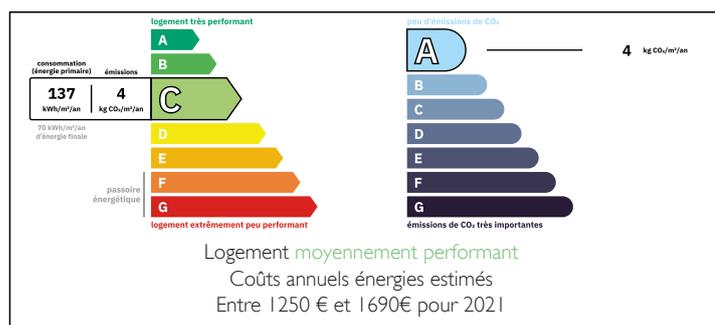
## INFORMATION

Ville:	Péret
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	123 m2
Terrain:	964 m2

## RÉSUMÉ

Située dans le charmant village de Peret, entre Clermont L'Hérault et Pézenas, cette villa moderne de 3 chambres offre une vue panoramique exceptionnelle sur la plaine environnante. La propriété se trouve dans un quartier résidentiel calme et bénéficie d'une atmosphère paisible tout en étant proche des commodités du village, comme un magasin, un bureau de poste, une boulangerie, quelques restaurants, et une école primaire. Quelques travaux d'exterieur a prévoir.

## 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

La maison vous offre une superficie totale d'environ 123m<sup>2</sup> de plein-pied et se compose d'un grand salon lumineux avec des portes vitrées donnant accès à la terrasse, parfait pour profiter de la lumière naturelle, et d'un poêle à bois idéal pour les soirées d'hiver. La cuisine est entièrement équipée avec un espace repas. La chambre principale, spacieuse et élégante, dispose de sa propre salle de douche attenante. Deux autres chambres de bonne taille donnent sur la terrasse et partagent une salle de douche familiale. Un WC séparé complète l'intérieur.

À l'extérieur, le jardin de 964m<sup>2</sup> comprend une magnifique piscine de 10x5m et une grande terrasse où vous pourrez profiter de la vue imprenable sur les environs, idéale pour se détendre ou recevoir des invités. Il y a aussi de la place pour garer 3 voitures et pour construire un garage.

Cette propriété est bien située entre Montpellier (51kms) et Béziers (42kms), avec un accès facile aux aéroports internationaux et aux gares. La plage est également à environ 30 minutes, vous permettant de profiter de la Méditerranée en un rien de temps. Une opportunité à ne pas manquer pour ceux qui recherchent confort et tranquillité dans le sud de la France.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1 668 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>