

Maison de Maître avec 7 chambres, grands jardins, dépendances supplémentaires et vue imprenable.

EXCLUSIF



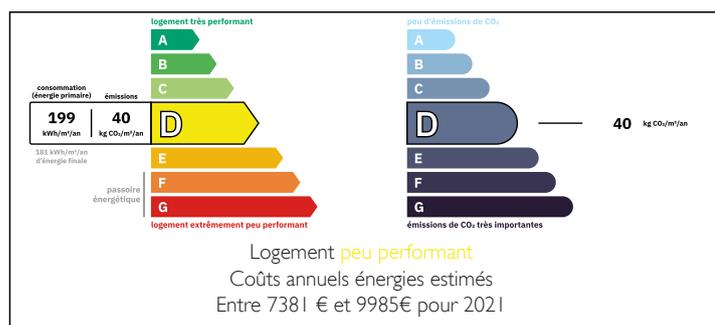
## INFORMATION

Ville:	Neffiès
Département:	Hérault
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	375 m2
Terrain:	5437 m2

## RÉSUMÉ

Une opportunité rare d'acquérir cette superbe 'Maison de Maître' offrant 375m2 d'espace habitable réparti sur trois étages avec de grandes terrasses, des jardins et un terrain de plus de 5000m2. La maison offre une vie spacieuse et lumineuse avec son espace de vie principal ouvert de 90m2, sept chambres spacieuses et quatre salles de bains. Le premier étage offre un salon supplémentaire de 54 m2 avec une vue imprenable sur la côte. Des espaces supplémentaires peuvent être aménagés dans toute la maison, y compris un studio attenant. Les jardins et le terrain offrent de nombreuses possibilités de développement ou de revente.

## 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

Au cœur de Néffies, découvrez cette impressionnante 'maison de maître' avec jardins et terrain.

Située dans une rue calme, la propriété offre deux entrées : l'une donne accès à la maison principale et à sa terrasse, l'autre mène au jardin/terrain par une allée. Le terrain clôturé de 5437m<sup>2</sup> comprend une ancienne maisonnette qui pourrait être rénovée en logement. À l'ouest du terrain, une autre entrée permettrait d'utiliser ou de vendre une partie constructible tout en conservant un grand jardin d'environ 800m<sup>2</sup> devant la maison.

Une grande terrasse en pierre en forme de L entoure la maison, offrant beaucoup d'espace pour recevoir et se détendre, avec deux accès à la maison principale. En entrant dans la maison, vous découvrez un espace de vie ouvert de 89m<sup>2</sup>. Les portes-fenêtres triples apportent beaucoup de lumière et créent une atmosphère accueillante. La cuisine spacieuse avec des appareils intégrés et un grand îlot s'intègre parfaitement à la pièce. Le salon dispose d'un poêle à bois élégant et l'espace repas offre une vue sur la terrasse. À ce niveau, vous trouverez également un espace pouvant servir de buanderie, un WC spacieux et un accès à la cave.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2126 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

Un escalier moderne mène au premier étage. Le superbe hall de 37m<sup>2</sup> avec ses carreaux d'origine donne accès à une véranda avec balcon offrant une vue dégagée. Un autre escalier mène à l'entrée d'origine de la maison. Depuis ce hall, vous accédez à quatre chambres, dont deux avec salles de bains privatives et une avec un...