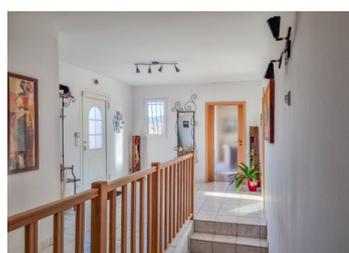


Maison indépendante sur parcelle d'env. 2800 m , piscine couverte et chauffée + Jacuzzi



## INFORMATION

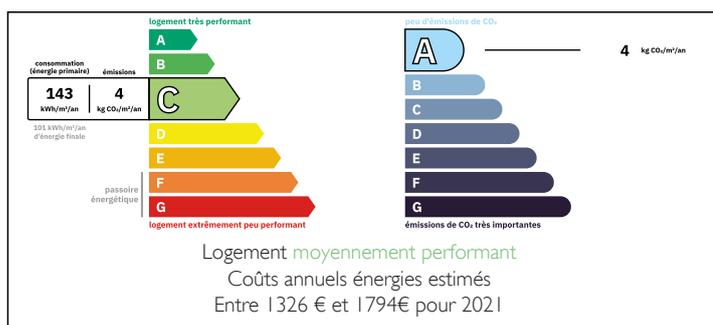
Ville:	Hérépian
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	2800 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Belle opportunité pour cette maison indépendante de 200 m<sup>2</sup>, construite en 2010, sur une vaste parcelle de plus de 2700 m<sup>2</sup>. A l'arrivée, un escalier extérieur vous conduit à l'entrée principale, où vous découvrirez un intérieur propre, bien entretenu, entièrement de plain pieds pour les pièces principales. Cette villa vous offre une cuisine fonctionnelle avec cellier et véranda, un grand salon avec salle à manger bénéficiant de grandes baies vitrées donnant sur le jardin et 3 suites parentales dont 2 sont accessibles aussi de manière indépendante. Avec ses diverses caves, un grand garage et une terrasse équipée d'une cuisine d'été, d'un barbecue, piscine et jacuzzi, cette maison est idéale pour un confort optimal. Une des suites parentales aménagée en petit appartement offre la flexibilité supplémentaire avec une possibilité de location de gîtes.

## 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

Date de construction : 2010

Piscine : 8m x 4m - chauffée électriquement

Jacuzzi

Garage : 44 m<sup>2</sup>

Plusieurs stationnements possible sur le terrain.

Chauffage : Poêle à bois, radiateurs électrique et clim réversible dans une des suites parentales

Assainissement : Tout à l'égout

Hérépian est un charmant village de 1500 habitants dans le coeur de la Vallée de l'Orb, son principal atout est sa situation géographique qui fait de se village un véritable carrefour entre mer et montagne. Il offre toutes les commodités, écoles, épicerie, supermarché, pharmacie et cabinets médicaux, de délicieuses tables dans ses restaurants et un marché le samedi matin proposant des produit de qualités...ainsi que sa cave coopérative où vous trouverez de bons vins grâce au climat Méditerranéen. Son cadre naturel permet d'obtenir une bonne qualité de vie. Vous accéderez rapidement (moins de 30 minutes) à la grande ville de Béziers (Station TGV et aéroport). Nos plus belles plages sont à 40 minutes, Montpellier seulement à 1 heure de route. Tout le secteur Caroux Espinouse ravira complètement les amateurs de baignade dans les gorges, d'escalade, de canoë et de randonnées. Tout simplement une magnifique région.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation:

EUR

## NOTES