

Villa contemporaine d'exception aux portes de Montpellier – spacieuse, moderne et éco-responsable.



## INFORMATION

Ville:	Montpellier
Département:	Hérault
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	328 m2
Terrain:	1214 m2

## RÉSUMÉ

Située dans le prestigieux quartier Substantion de Castelnau-le-Lez, aux portes de Montpellier, cette villa contemporaine exceptionnelle offre une opportunité rare d'acquérir une résidence de luxe dans un cadre résidentiel recherché. À seulement 3 km du centre-ville de Montpellier, la propriété est implantée sur un terrain paysagé et privé de 1 214 m<sup>2</sup>, à l'abri des regards. Conçue avec une esthétique méditerranéenne moderne, la villa s'intègre parfaitement dans la pente naturelle du terrain, avec une disposition ouverte et de magnifiques espaces extérieurs. Une spacieuse piscine à débordement, une cuisine d'été et de vastes terrasses créent un cadre idéal pour la détente.

[Pour voir un vue 360, cliquez ici](#)

## DPE

DPE non requis.

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

Cette villa d'architecte s'étend sur 328 m<sup>2</sup> habitables et met l'accent sur le luxe moderne et la durabilité. Son design bioclimatique maximise la lumière naturelle et la ventilation, avec de larges ouvertures orientées est et ouest pour profiter du paysage environnant.

Rez-de-chaussée :

- Espace de vie et salle à manger ouverts avec accès direct à la terrasse
- Cuisine contemporaine avec finitions haut de gamme
- Espace musique
- Cellier et vestiaire séparé avec WC
- Chambre d'amis
- Suite parentale avec salle de bain privée et dressing

Étage :

- 4 chambres supplémentaires
- 1 salle de bain, 1 salle d'eau
- Salle de sport privée avec salle d'eau attenante

L'espace extérieur est conçu pour une vie intérieure-extérieure fluide. Une superbe piscine à débordement de 40 m<sup>2</sup>, partiellement intégrée dans la pente, est bordée d'une élégante terrasse en bois, prolongeant l'espace de vie dans le paysage. Un pool house entièrement équipé avec cuisine d'été, WC et douche extérieure vient parfaire cet espace luxueux.

Caractéristiques supplémentaires :

- Garage souterrain de 110 m<sup>2</sup>, partiellement intégré dans la pente
- Façades en enduit blanc avec finitions en briques et menuiseries en aluminium
- Système de récupération des eaux pluviales intégré dans la conception du toit
- Jardin paysagé clos de 800 m<sup>2</sup>

Cette propriété offre une alliance unique entre élégance moderne, respect de l'environnement et emplacement privilégié à quelques minutes de Montpellier. Une opportunité rare pour ceux qui

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES