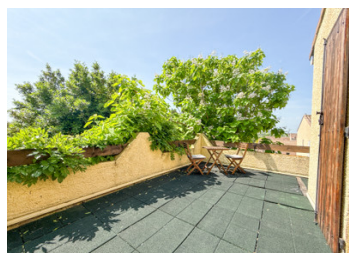
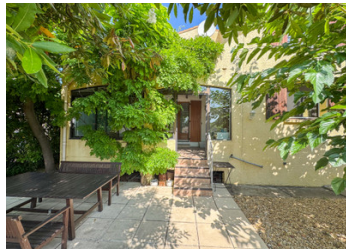
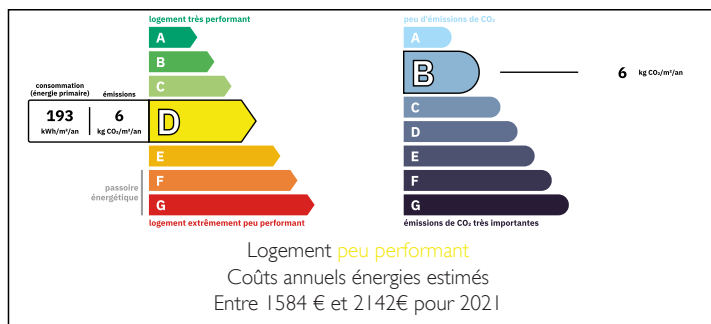


Charmante villa familiale avec 4 chambres et piscine, au calme à Servian

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Servian
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	154 m²
Terrain:	520 m²

RÉSUMÉ

Située à proximité du centre de Servian, dans un quartier résidentiel calme, cette villa lumineuse et pleine de charme bénéficie d'un emplacement idéal, proche des commodités et des commerces du village.

Édifiée sur deux niveaux, elle se compose en rez-de-chaussée d'un séjour/salle à manger ouvert, d'une cuisine équipée spacieuse, d'une véranda fermée, ainsi que d'une chambre, d'une salle d'eau et de WC séparés.

À l'étage, vous trouverez trois chambres supplémentaires, une salle de bains avec WC, une grande terrasse, un espace de rangement, ainsi qu'un potentiel pour créer une chambre supplémentaire.

À l'extérieur, la terrasse arrière accueille une grande piscine chauffée. À l'avant, une terrasse pavée offre un espace agréable. Un accès privé mène à un grand

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1818 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un quartier calme et recherché, cette belle villa individuelle de 154 m² s'étend sur deux niveaux, implantée sur un terrain clos de 520 m². À seulement quelques pas du centre de Servian, elle bénéficie d'un accès rapide aux commerces, écoles et axes de transport.

Un agencement idéal pour un confort optimal Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un spacieux séjour de 35 m² avec coin repas, baigné de lumière et ouvert sur une grande véranda fermée en L de 24 m², parfaite pour profiter d'un espace de vie supplémentaire. Cette véranda donne un accès direct à une cuisine aménagée et équipée avec coin repas. Ce niveau comprend également une salle d'eau moderne avec double vasque, un WC indépendant, une chambre de 12 m², ainsi qu'un accès au garage.

À l'étage, trois chambres lumineuses (11, 11 et 13 m²) offrent de beaux volumes, dont une avec accès à une grande terrasse privée de 24 m². Vous y trouverez aussi une entrée indépendante, un espace de stockage généreux, et une pièce supplémentaire pouvant être aménagée en bureau ou chambre d'appoint.

Un extérieur agréable et fonctionnel Le jardin entièrement clos présente plusieurs espaces de détente. À l'avant, une terrasse ombragée sous des arbres matures invite à des repas en extérieur. À l'arrière, une grande piscine chauffée avec plage aménagée promet des moments de relaxation. Enfin, une allée sécurisée mène à un stationnement privé, avec accès au garage.

Atouts supplémentaires : Un vide sanitaire sous la maison permet d'offrir un espace de...