LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

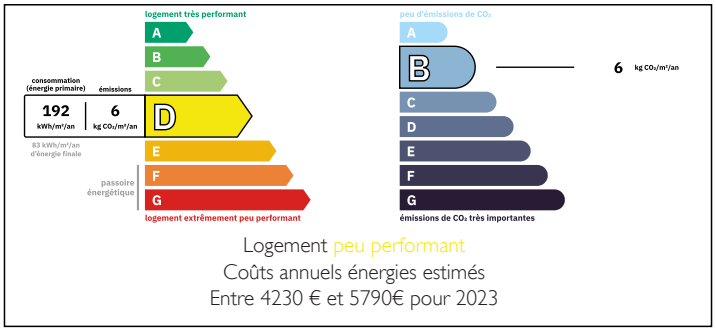
www.leggett-immo.com

Ref: A36466GES34

Prix: 995 000 EUR
honoraires charge vendeur

Un havre de paix à l'ouest de Montpellier

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4230 € et 5790€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Saint-Georges-d'Orques
Département:	Hérault
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	295 m2
Terrain:	3463 m2

RÉSUMÉ

Nous vous proposons de découvrir cette maison d'architecte des années 70 située dans un environnement naturel exceptionnel à moins de 30mn de Montpellier.

Cette maison atypique principalement de plain-pied, se compose de la façon suivante :

1 salon/salle à manger avec une cheminée donnant sur une grande terrasse, 1 mezzanine avec un solarium et une cuisine séparée.
La partie nuit se compose de 5 chambres, d'une salle de bain, d'une salle d'eau et de 2 WC .
Toutes les pièces principales de cette villa sont baignées de lumière et bénéficie d'une vue à 360° sur le jardin.

L'appartement indépendant au RDC bénéficie d'une cuisine équipée, d'un salon, d'une terrasse donnant sur le jardin, de 2 chambres avec dressing, d'une

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36466GES34 Prix: 995 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**4951 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Nous vous proposons de découvrir cette maison d'architecte des années 70 située dans un environnement naturel exceptionnel à moins de 30mn de Montpellier.

Cette maison atypique est principalement de plain-pied, et se compose de la façon suivante :

1 salon/salle à manger avec une cheminée donnant sur une grande terrasse, 1 mezzanine avec un solarium et une cuisine séparée.
La partie nuit se compose de 5 chambres, d'une salle de bain, d'une salle d'eau et de 2 WC .
Toutes les pièces principales de cette villa sont baignées de lumière et bénéficie d'une vue à 360° sur le jardin.

L'appartement au RDC bénéficie d'une cuisine équipée, d'un salon, d'une terrasse donnant sur le jardin, de 2 chambres avec dressing, d'une buanderie, d'un WC séparé et d'une salle de bain avec douche et baignoire.
Appartement totalement indépendant pouvant accueillir une profession libérale, personne âgée, location à l'année ou saisonnière.

Ce parc sans vis-à-vis bénéficie de nombreux espaces de détentes aussi bien pour les adultes que pour les enfants.
Les nombreux arbres et essences vous donne le sentiment d'être en vacances.
Plusieurs abris et maisons en bois vous permettent de ranger ou de créer des ateliers …
Une piscine ainsi qu'un auvent donnant la possibilité de créer une cuisine d'été vous attend pour passer de bons moments en famille ou entre amis.

Venez découvrir cette spacieuse maison au milieu d'un écrin de verdure !

Le plus :
Revente de l'électricité par...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr