

## L'art de vivre au Nord de Montpellier - jardin arboré, piscine, ascenseur, dépendance



## INFORMATION

Ville:	Saint-Vincent-de-Barbeyrarg
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	185 m <sup>2</sup>
Terrain:	1160 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

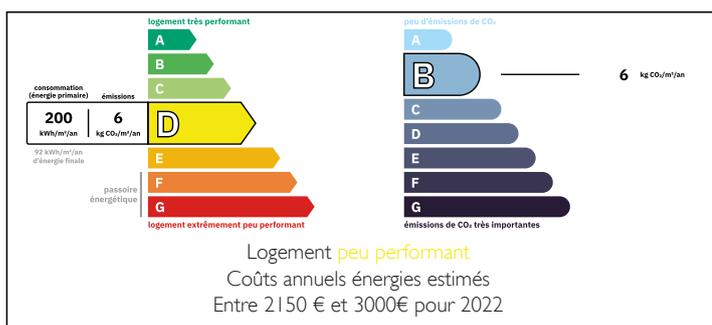
Leggett Immobilier vous propose cette maison atypique située à Saint-Vincent-de-Barbeyrargues, commune prisée à 20 min des plages et de Montpellier.

Elle offre une vaste pièce de vie lumineuse de 64 m<sup>2</sup> avec belle hauteur sous plafond et accès jardin, une cuisine équipée, un bureau, 2 chambres avec salle d'eau, une suite parentale avec salle d'eau et WC adaptés PMR, ainsi qu'une salle de bain.

À l'étage, un second espace nuit avec salle d'eau et WC assure confort et intimité.

Un studio indépendant avec terrasse ombragée, idéal pour un projet de gîte, une activité de profession libérale ou pour accueillir famille et amis en toute autonomie.

## DPE



La maison a été conçue pour être totalement

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

Maison atypique avec studio indépendant –  
Environnement privilégié à  
Saint-Vincent-de-Barbeyrargues

Leggett Immobilier International vous propose cette maison pleine de charme située dans l'une des communes les plus prisées aux portes de Montpellier. À seulement 20 minutes des plages, Saint-Vincent-de-Barbeyrargues offre un cadre de vie paisible et verdoyant, idéal pour les amoureux de la nature à la recherche de tranquillité.

D'une belle surface, la maison principale séduit par sa pièce de vie lumineuse de 64 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond et d'une ouverture directe sur le jardin. Elle dispose d'une cuisine entièrement équipée, d'une buanderie, d'un bureau, d'une suite parentale avec salle d'eau et WC adaptés aux personnes à mobilité réduite, ainsi qu'une salle de bain supplémentaire. Deux chambres supplémentaires et une salle d'eau complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage, un espace nuit indépendant accueille une salle d'eau avec WC, offrant un confort optimal pour la famille ou les invités.

Un atout majeur : un studio indépendant avec terrasse ombragée, idéal pour un projet de gîte, une activité de profession libérale ou pour accueillir famille et amis en toute autonomie.

La maison a été conçue pour être totalement accessible aux personnes à mobilité réduite : rampe d'accès, aménagement intérieur optimisé pour la circulation en fauteuil, salle d'eau adaptée, équipement pour la piscine et ascenseur desservant l'étage.

Située dans un environnement calme, intime et exceptionnel, cette propriété rare vous séduira par sa fonctionnalité, son charme et son potentiel d'accueil.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2422 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES