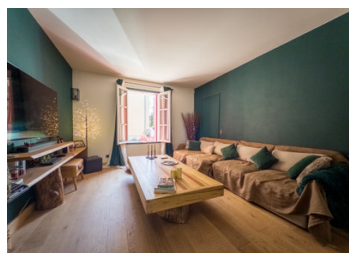


Maison Bourgeoise d'Exception avec Gîte, Piscine et Grange

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Adissan
Département:	Hérault
Ch:	6
SdB:	7
Surface:	296 m2
Terrain:	2650 m2

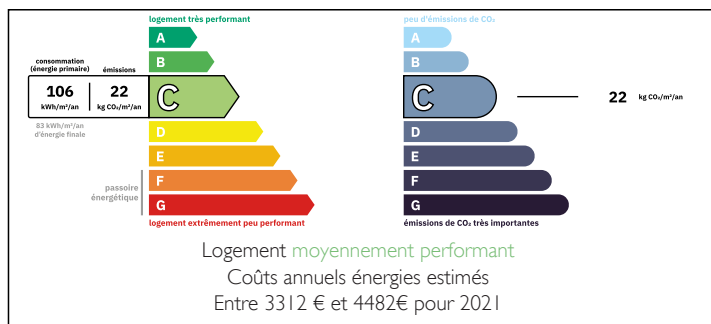
RÉSUMÉ

Nouveauté exclusive Leggett Immobilier : Découvrez cette superbe maison bourgeoise sur trois niveaux. Le rez-de-chaussée offre un grand salon, une cuisine équipée et une salle à manger lumineuse. Au premier étage, une chambre en suite, une bibliothèque et un bureau. Le dernier étage comprend la suite parentale avec dressing et deux autres chambres en suite.

La propriété s'étend sur plus de 2 000 m² de jardins clos avec plantation naturelle, un gîte indépendant d'une chambre, une piscine chauffée au sel (12x6 m), une grande grange sur deux niveaux avec potentiel d'extension, et une cave.

Située dans un village charmant, à 10 minutes de Pézenas et 5 minutes de l'A75, elle allie tranquillité et accès rapide aux commodités.

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

À l'abri d'une élégante façade, en plein cœur du village d'Adissan, cette maison bourgeoise d'exception allie parfaitement intimité, charme authentique et potentiel rare. Idéale pour une grande famille ou un projet professionnel de qualité, elle dispose d'un gîte indépendant, d'une piscine, d'une vaste grange partiellement aménagée offrant de nombreuses possibilités d'extension, et d'un terrain généreux propice à la détente et à l'exploration.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un vaste hall desservant un salon spacieux traversant avec une cheminée monumentale. La cuisine entièrement équipée, avec son évier original et son îlot central, s'ouvre sur une terrasse arrière. La salle à manger, élégante et lumineuse, offre une vue imprenable sur l'église du village.

L'escalier en pierre d'origine mène au premier étage où deux chambres avec salles de bains privatives surplombent le jardin. Une grande bibliothèque et un bureau bénéficient quant à eux d'une vue dégagée sur l'église.

Au deuxième étage, trois autres chambres en suite, dont une suite parentale avec salle de bains spacieuse et dressing, offrent confort et luminosité.

Depuis la terrasse couverte à l'arrière, les jardins paisibles avec leur fontaine centrale créent un cadre idéal pour recevoir. La propriété s'étend sur plus de 2 000 m² de parc méditerranéen agrémenté d'une piscine chauffée au sel de 12 x 6 m, ainsi que d'une cuisine d'été couverte avec barbecue, bar et terrasse pour des moments conviviaux en plein air.

Sur le côté, une grande grange abrite au rez-de-chaussée un atelier, une buanderie et une salle de sport. L'étage supérieur comprend deux...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2966 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES