

Une Propriété de Prestige alliant raffinement et Art de vivre. Domaine d'exception près de Béziers



## INFORMATION

Ville:	Hérépian
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	264 m <sup>2</sup>
Terrain:	3033 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

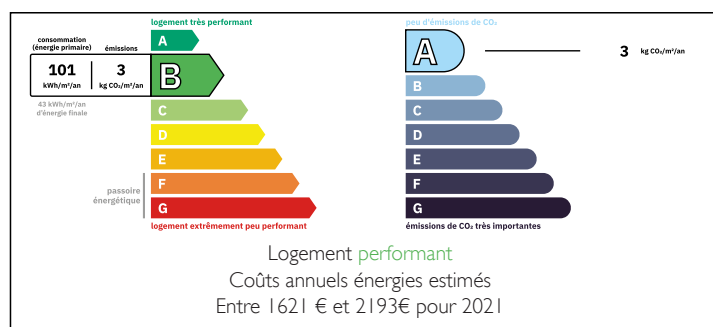
ARCHITECTURE ET ESPACES DE VIE REMARQUABLES A 30 MINUTES DE BEZIERS

Nichée dans un écrin de verdure préservé, cette propriété d'exception incarne l'art de vivre méditerranéen dans sa plus noble expression. Dans un calme rare, la demeure contemporaine de 225 m<sup>2</sup> déploie ses volumes élégants sur un terrain paysager de plus de 3 000 m<sup>2</sup>.

La maison principale séduit par ses espaces de réception ouverts et lumineux : cuisine moderne, salons raffinés, salle de billard et salle de sport. L'espace nuit comprend 4 chambres dont 3 suites parentales avec salles de bains privées dont une principale avec jacuzzi et vue sur la piscine intérieure. En complément, un gîte indépendant de 39 m<sup>2</sup> en parfait état constitue un atout pour accueillir vos proches ou envisager un projet locatif.

Un double garage avec point d'eau vient parfaire ce bien rare, où confort,...

## 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

### EQUIPEMENT

Cette propriété bénéficie d'installations techniques de dernière génération

### ENERGIE ET CONFORT

Chauffage géothermique réversible pour un confort optimal toute l'année

Panneaux solaires avec onduleur pour une autonomie énergétique

Système d'aspiration centralisée intégrée

### ESPACE EXTERIEUR ET LOISIR

Terrain de pétanque professionnel avec éclairage dédié

Jardins paysagers avec arrosage automatique programmable et éclairage scénographique

Piscine extérieure chauffée avec nage à contre courant et jacuzzi Blue Air

Piscine intérieure : joyau architectural

Double garage avec mezzanine et salle d'eau

Atelier et local technique

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2658 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

Accès au commerce à pieds si vous le souhaitez !  
Hérépian est un village avec toutes les commodités (supermarché, commerces, écoles primaires et crèches. Véritable carrefour entre Terre et Mer. IL a aussi l'avantage d'être traversée par une des plus belle voie verte de France "Passa Païs".

Notre fabuleuse région vous offre une nature très généreuse, de multiples endroits cachés et magiques, des restaurants réputés et des marchés hebdomadaires conviviaux, tout en ayant un accès rapide aux grandes villes : 30 min de Béziers (aéroport et station TGV), 1h de Montpellier (aéroport et station TGV).

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>