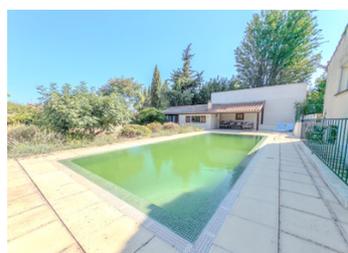


Villa Confortable 4 Chambres avec Studio Indépendant, Pool House, Piscine, Jardins et Garage Double

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Puissalicon
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	144 m ²
Terrain:	1010 m ²

RÉSUMÉ

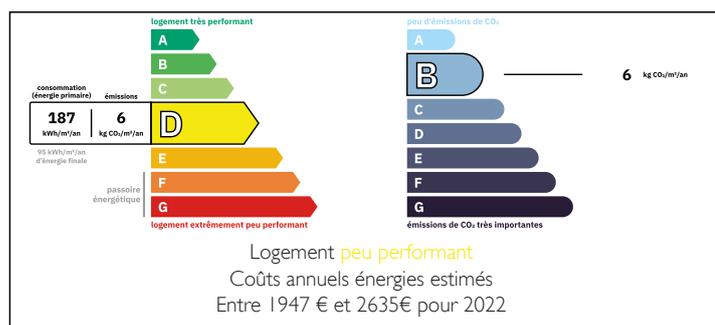
Située à Puissalicon, un village charmant avec son château du XII^e siècle, cette villa confortable et élevée s'étend sur deux niveaux. Elle offre 165 m² habitables sur un terrain clos de 1 000 m².

Au premier étage, vous trouverez un salon-salle à manger lumineux, une véranda donnant sur le jardin, une cuisine entièrement équipée avec accès à une grande terrasse, quatre chambres spacieuses, une salle de bains et une salle d'eau.

En rez-de-jardin, un studio indépendant de 48 m² propose un grand espace de vie/dortoir, une cuisine, une salle d'eau et un WC. À l'avant, un garage double offre un stationnement pratique et un espace de rangement supplémentaire.

À l'extérieur, le jardin mature est complété par une piscine miroir de 10 x 4 m et un pool house avec pièce polyvalente, local technique et terrasse

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

Construite en 1984 et entièrement rénovée, cette villa confortable offre un cadre idéal pour une famille ou une résidence secondaire clé en main.

Un bel escalier en pierre mène à l'étage principal. Vous entrez par une véranda vitrée donnant immédiatement sur le jardin et la piscine. Un hall lumineux dessert le séjour avec poêle à bois et espace salle à manger, ouvrant sur la véranda et une grande terrasse arrière. La cuisine séparée, moderne et entièrement équipée, donne également accès à la terrasse. Ce niveau comprend aussi une salle de bains familiale (baignoire, vasque, WC), quatre chambres lumineuses dont une actuellement aménagée en dressing avec placards intégrés, ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire avec WC.

En rez-de-jardin, un appartement indépendant d'environ 45 m² propose une cuisine équipée ouverte sur un espace repas, un séjour/chambre spacieux avec rangements, une salle d'eau et WC séparé. Parfait pour recevoir famille, amis ou développer une activité locative saisonnière type Airbnb. On y accède également au garage double de plus de 60 m² avec portes électriques, idéal pour le stationnement et le rangement.

À l'extérieur, la maison est implantée à l'avant du terrain, offrant une allée gravillonnée pour le stationnement. Le jardin arboré et clos de 1 000 m² entoure la propriété avec des allées et des plantations matures. La pièce maîtresse est une piscine miroir carrelée de 10 x 4 m, intégrée harmonieusement dans le jardin. Autour, de larges terrasses invitent à la détente, avec un espace couvert menant au pool house...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1569 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES