

Villa contemporaine sur les hauteurs avec vue exceptionnelle – Lodève



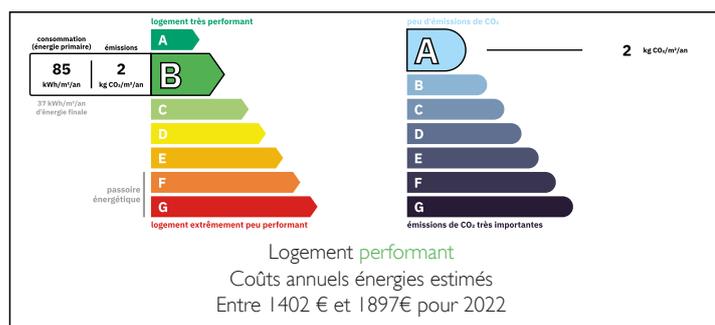
INFORMATION

Ville:	Lodève
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	210 m ²
Terrain:	3467 m ²

RÉSUMÉ

Perchée sur les hauteurs de la ville historique de Lodève, cette villa contemporaine offre un cadre de vie unique avec une vue panoramique sur la ville, sa cathédrale et les montagnes environnantes. Construite en 2006, la villa a été conçue pour que toutes les pièces principales bénéficient de l'orientation sud et de ce paysage spectaculaire.

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

L'accès à la propriété se fait par un portail électrique menant à une longue allée jusqu'à l'aire de stationnement devant le garage double, offrant suffisamment de place pour plusieurs véhicules.

La villa propose 210 m² de surface habitable répartie sur deux niveaux, alliant luminosité, espace et confort moderne.

Rez-de-chaussée : Un spacieux hall d'entrée (17 m²) s'ouvre sur un séjour / salle à manger triple exposition (52 m²) avec une baie vitrée panoramique offrant une vue spectaculaire. Des portes-fenêtres donnent sur une terrasse intime sur le côté de la propriété, surplombant l'emplacement idéal pour une piscine. Un insert crée une atmosphère chaleureuse. La cuisine entièrement équipée et séparée (18 m²) donne sur une terrasse couverte, parfaite pour les repas en plein air. Ce niveau comprend également 2 chambres de bonne taille, dont une avec salle de bains privative, un WC séparé et une grande buanderie avec accès direct au garage (35 m²).

Étage supérieur : Un espace de vie supplémentaire (20 m²) mène à 2 autres chambres (14,5 m² chacune), une salle de bains familiale avec baignoire et douche, un WC séparé et un dressing.

Les jardins clos de 3 467 m² sont en terrasses et comprennent de nombreux arbres fruitiers, des plantes méditerranéennes et un potager. Une source naturelle et un puits garantissent un approvisionnement constant en eau pour l'arrosage. La villa bénéficie de nombreux équipements modernes, notamment des panneaux solaires récemment installés (2024) qui apportent les économies d'énergie importantes, la climatisation réversible dans toutes les pièces et...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3199 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES