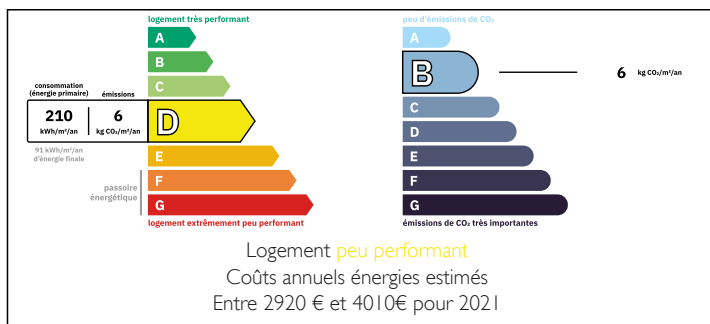


## Villa de campagne sur un beau terrain avec piscine et vue panoramique



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Fozières
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	185 m <sup>2</sup>
Terrain:	5570 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Belle villa indépendante avec piscine et vue panoramique dans le Géoparc des Terres d'Hérault. Située à seulement 50 minutes de Montpellier et proche du lac Salagou, cette villa indépendante bénéficie d'un environnement naturel au cœur du Géoparc des Terres d'Hérault. La maison est sans vis-à-vis, la propriété offre calme, intimité et un fort potentiel commercial comme gîte ou de chambres d'hôtes.

En entrant, vous découvrirez un hall spacieux menant à une grande cuisine avec salle à manger et à un salon lumineux ouvrant sur une grande terrasse offrant une vue imprenable sur la campagne environnante. Le même niveau comprend trois chambres et une salle d'eau.

Deux escaliers distincts descendent au sous-sol, qui comprend une seconde cuisine, un salon, et une buanderie avec accès direct au jardin, deux chambres et une deuxième salle d'eau.

À l'extérieur, le jardin abrite une magnifique piscine...

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

Espace habitable 185 m<sup>2</sup>

Terrain: 5570 m<sup>2</sup>

### REZ-DE-CHAUSSÉE

Hall d'entrée 12 m<sup>2</sup>

Cuisine 10 m<sup>2</sup>

Living/salle à manger avec insert à bois 37 m<sup>2</sup>

Terrasse accessible depuis le salon et la cuisine

chambre 1 9 m<sup>2</sup>

chambre 2 10 m<sup>2</sup>

chambre 3 11 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec toilette 4 m<sup>2</sup>

Couloir 8 m<sup>2</sup>

### Sous-sol

Cuisine 10 m<sup>2</sup>

Living avec cheminée 21 m<sup>2</sup>

Buanderie 4 m<sup>2</sup>

Couloir 11 m<sup>2</sup>

Chambre 4 17 m<sup>2</sup>

Chambre 5 16 m<sup>2</sup>

Salle d'eau 5 m<sup>2</sup>

Toilette

### Autre:

Grand grenier pouvant être aménagé

Dépendance pouvant être transformée

Piscine à sel avec pompe à chaleur

Plusieurs jardins en terrasses

Chauffage: poêle à bois et radiateurs électriques

Fosse septique

Fibre internet

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1496 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES