

Maison contemporaine de 2024 avec piscine et appartement indépendant à Saint-Hippolyte-du-Fort

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Hippolyte-du-Fort
Département:	Gard
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	230 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

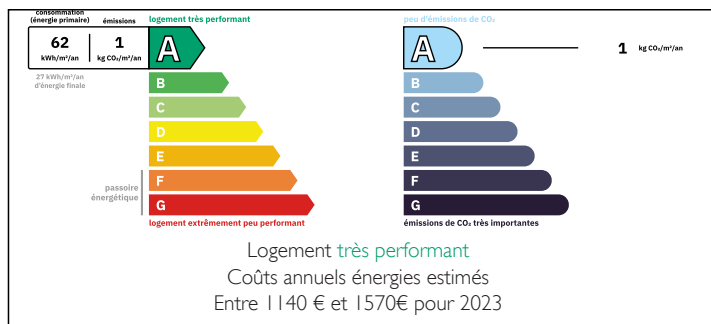
Située dans la charmante commune cévenole de Saint-Hippolyte-du-Fort, cette maison moderne construite en 2024 offre un confort contemporain exceptionnel dans un cadre naturel et paisible. La propriété est implantée sur les hauteurs, à l'extrémité d'un quartier résidentiel calme, entourée de forêt tout en restant à seulement quelques minutes des commerces, restaurants, marchés hebdomadaires et services essentiels.

Saint-Hippolyte-du-Fort est réputée pour sa vie locale dynamique, ses artisans, ses producteurs, ses activités de plein air et sa proximité avec les Gorges de l'Hérault et le Parc national des Cévennes. La côte méditerranéenne (La Grande-Motte, Le Grau-du-Roi) se trouve à environ une heure. Les villes de Nîmes et Montpellier sont accessibles en 45 à 55 minutes, offrant toutes deux des aéroports internationaux et des gares TGV.

Une résidence idéale à l'année ou une maison de vacances confortable avec un excellent potentiel

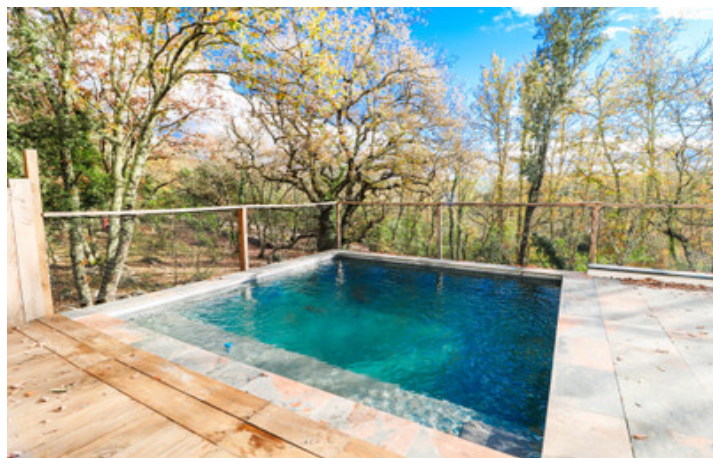


DPE



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

Rez-de-chaussée – Niveau principal (127 m²) offer:

- Entrée principale ouvrant sur la pièce de vie
- Spacieux séjour de 58 m² avec cuisine moderne ouverte et équipée (électroménager de qualité)
- Grandes baies vitrées donnant directement sur la terrasse sud de 80 m² avec piscine chauffée (4,5 × 4,5 m), idéale pour les repas extérieurs, la détente et les soirées d'été
- Suite parentale avec dressing, salle d'eau avec douche et WC
- Deux chambres supplémentaires situées de l'autre côté de la pièce de vie
- WC séparé
- Salle d'eau avec équipements modernes
- Buanderie
- Salle TV / espace multimédia pouvant facilement devenir une 4^e chambre, un bureau ou une salle de jeux

Niveau inférieur / Sous-sol

Appartement indépendant (55 m²)

- Accès privatif
 - Pièce de vie avec cuisine
 - Une chambre avec salle d'eau avec douche et WC
- Idéal pour recevoir des invités ou pour une location
- Espace supplémentaire (50 m²)
- Salle de sport, atelier, bureau ou studio polyvalent

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Extérieurs

- Piscine chauffée 4,5 × 4,5 m
- Grande terrasse ensoleillée
- Environnement boisé, sans vis-à-vis direct
- Quartier résidentiel calme, en bout d'impasse

Équipements & caractéristiques techniques

- Chauffage et climatisation par pompe à chaleur
- Climatisation réversible
- Isolation moderne (normes 2024)
- Double vitrage
- Construction économe en énergie et facile d'entretien
- Matériaux et installations récents et conformes aux normes en vigueur