

Charmante maison individuelle T4 avec 2 salles de bains construite en 2022, offrant véranda et vue panoramique

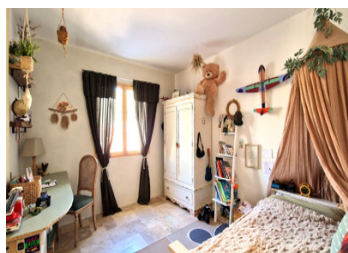
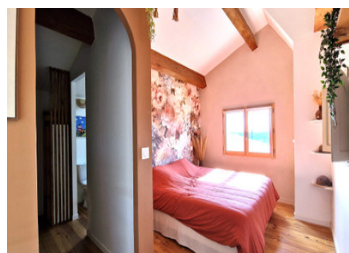
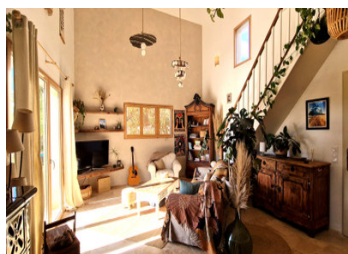


INFORMATION

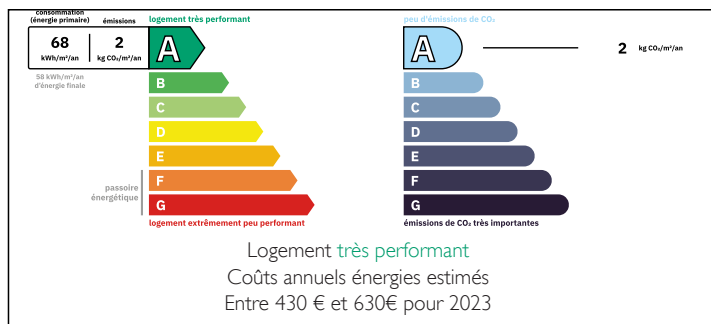
Ville:	Montouliers
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	110 m2
Terrain:	1675 m2

RÉSUMÉ

La villa, âgée de seulement trois ans, occupe une place de choix au sommet de ce charmant village, offrant à ses propriétaires une vue imprenable sur la campagne du Minervois et, par temps clair, jusqu'aux Pyrénées. Conçue pour être lumineuse et proche de la nature, elle affiche également d'excellentes performances énergétiques. Avec deux chambres et une salle de bains au rez-de-chaussée, il est possible de vivre sur un seul étage si on le souhaite. La suite parentale, composée d'une chambre, d'un dressing et d'une salle d'eau, se trouve au premier étage.



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Un chemin privé donne accès à un parking en gravier pouvant accueillir au moins 3 voitures, devant la maison. La porte d'entrée vitrée s'ouvre sur un hall ouvert sur l'espace de vie, qui dispose de fenêtres sur les trois murs, au nord, au sud et à l'ouest. Les doubles portes vitrées orientées au sud donnent sur une terrasse de 20,7m² pavée de travertin avec vue sur toute la plaine couverte de vignes jusqu'aux Pyrénées !

Le salon à double hauteur est ouvert sur la salle à manger avec poutres apparentes et la cuisine. Il est équipé d'un poêle à pellets programmable, dont la ventilation apporte de la chaleur à l'étage supérieur, tout en assurant un chauffage très économique au rez-de-chaussée. Les éléments de cuisine ont été fabriqués en bois rustique et intègrent des appareils électroménagers.

Une arche mène à la buanderie avec ses portes de placard en bois, et des portes vitrées doubles mènent de la pièce de vie à une véranda de 30 m², utilisée comme salle à manger, coin salon confortable avec un poêle à bois, et coin billard. Cet espace est également doté de grandes fenêtres pour profiter pleinement de la vue sur l'église et le château du village, le jardin, la plaine côtière et les montagnes. Ses portes coulissantes vitrées donnent sur une terrasse en travertin de 33,5 m², entourée de plantations.

Tout le rez-de-chaussée est pavé de dalles en travertin, y compris les terrasses extérieures, ce qui donne une impression...