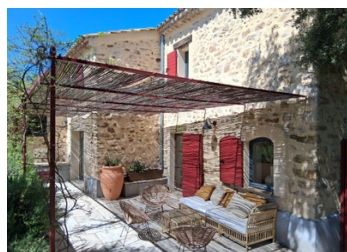
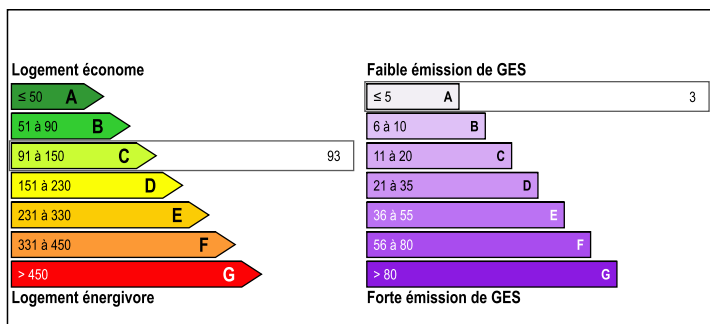


## Mas en pierre - Propriété de caractère dans un cadre exceptionnel



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Roujan
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	275 m2
Terrain:	7440 m2

## RÉSUMÉ

Dans un environnement préservé, ce mas en pierre offre un cadre exceptionnel au cœur des vignes, à seulement 3 minutes des commerces et écoles.

Son architecture authentique, ses matériaux nobles et ses volumes généreux créent une atmosphère chaleureuse et élégante.

Le RDC propose un salon lumineux ouvert sur le jardin, une salle à manger conviviale, une cuisine équipée avec cellier, un espace bureau et une chambre de plain-pied avec salle d'eau privative et WC séparé.

Le niveau se poursuit avec un second salon avec cheminée. Cet espace intègre un coin bibliothèque/TV. Une salle d'eau avec WC attenante permet une flexibilité d'usage.

À l'étage : une suite parentale, deux chambre dont une avec sa salle d'eau ainsi qu'un vaste espace polyvalent. Un WC séparé accompagne ce niveau. Le jardin paysager agrémenté de terrasses intimistes,

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 foncière: 2189 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Situé dans un environnement préservé, ce mas en pierre incarne l'harmonie parfaite entre charme authentique, prestations haut de gamme et nature environnante. Niché au milieu des vignes, il bénéficie d'un cadre privilégié où le calme règne en maître, tout en restant à seulement 3 minutes des commerces, des écoles et du collège.

Cette localisation idéale permet de profiter d'une vie paisible sans renoncer au confort du quotidien.

Dès l'arrivée, la propriété séduit par son architecture traditionnelle en pierre, ses volumes généreux et son atmosphère chaleureuse. Les matériaux nobles, les éléments anciens et les aménagements soignés confèrent à ce mas une identité forte, à la fois élégante et intemporelle. Chaque espace a été pensé pour offrir confort, fonctionnalité et bien-être, dans une continuité fluide entre intérieur et extérieur.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un hall d'entrée avec un escalier aux lignes épurées.

Ce hall distribue les différentes pièces de la maison. Une chambre de plain-pied, dotée de sa salle d'eau et de son WC privés, constitue un atout majeur pour recevoir famille et amis en toute indépendance.

Le salon principal, baigné de lumière grâce à ses ouvertures, offre un espace de détente idéal, où l'on profite pleinement de la vue sur le jardin. La salle à manger, ouverte sur l'extérieur, invite à partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. Elle communique directement avec la cuisine équipée, prolongée par un cellier très pratique pour le rangement et l'organisation du quotidien.

Un espace bureau, parfaitement adapté au télétravail, permet de bénéficier...