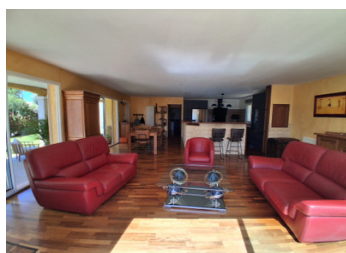


Villa spacieuse de plain-pied avec piscine dans un cadre verdoyant



INFORMATION

Ville:	Espondeilhan
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	170 m2
Terrain:	914 m2

RÉSUMÉ

Dans un environnement calme à seulement 18 minutes de Béziers, cette maison de plain-pied offre un confort rare et de belles prestations.

Elle se compose d'une très belle pièce de vie lumineuse de 70m2 ouverte sur la piscine et sur une grande terrasse ombragée, idéale pour les moments de détente.

Une cuisine entièrement équipée avec un coin repas et bar viennent compléter cet espace.

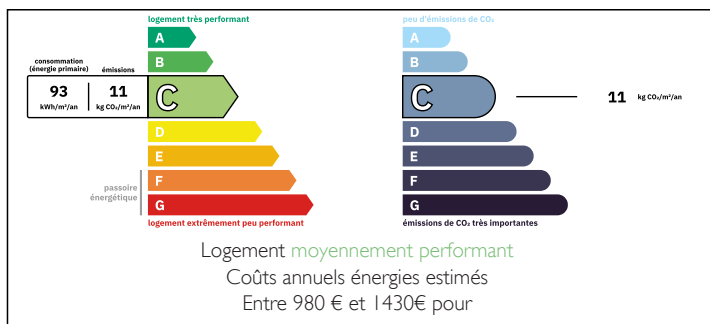
La partie nuit propose deux chambres, chacune avec sa salle d'eau privative et WC, un bureau, ainsi qu'une suite parentale avec dressing. Une buanderie et un cellier complètent les espaces fonctionnels.

Cette maison bénéficie de grandes baies vitrées qui donne l'impression de vivre avec la nature.

À l'extérieur, vous profiterez d'une piscine au sel chauffée, d'un jacuzzi, d'un auvent à l'arrière de la maison et d'un garage.

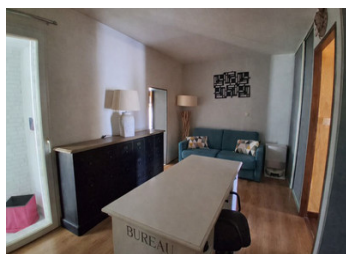
Cette maison baignée de lumière vous séduira par ses...

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

Située dans un environnement paisible au cœur d'un quartier résidentiel recherché d'Espondeilhan, à seulement 18 minutes de Béziers, cette élégante villa de plainpied offre 170 m² habitables et des prestations de qualité, pensées pour un confort de vie optimal.

Dès l'entrée, vous découvrez une superbe pièce de vie de 70 m², baignée de lumière grâce à ses larges baies vitrées qui prolongent naturellement l'espace vers la terrasse ombragée et la piscine. Le séjour s'articule autour d'un poêle à bois moderne, créant une atmosphère chaleureuse en hiver. La cuisine entièrement équipée, dotée d'un coin repas et d'un bar, s'intègre harmonieusement à cet espace convivial.

La partie nuit se compose de deux chambres, chacune avec salle d'eau privative et WC, d'un bureau idéal pour le télétravail, ainsi que d'une suite parentale généreuse avec dressing et climatisation. Une buanderie et un cellier complètent les espaces fonctionnels.

À l'extérieur, le jardin paysager de 914 m² accueille une piscine au sel chauffée 10x4, un jacuzzi, un grand auvent à l'arrière de la maison, ainsi qu'un garage de 30 m² avec portail électrique. Le double vitrage, la chaudière à condensation et les équipements récents assurent une bonne performance énergétique.

La maison offre une véritable sensation de vie dedans/dehors, grâce à ses volumes, sa luminosité et son ouverture sur la nature.

Espondeilhan bénéficie d'une école maternelle et primaire. Le Collège se trouve à 10mn ainsi que tous types de commerces.

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: 1488 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES