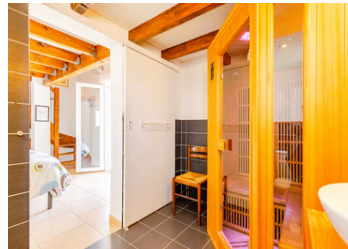
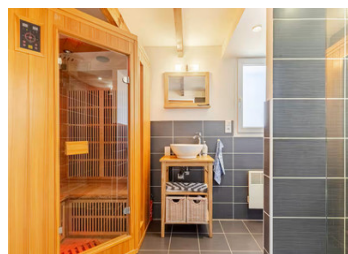


Évasion en pleine nature : piscine, studio et sauna privé

EXCLUSIF



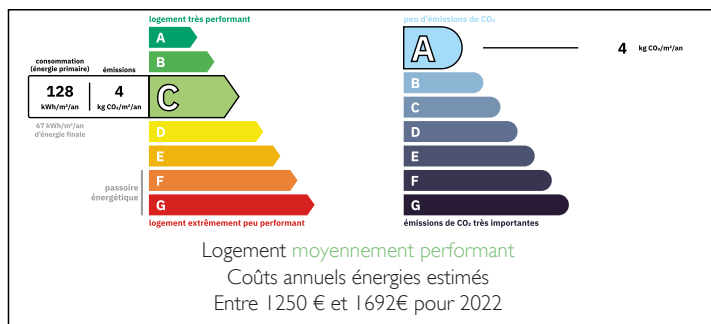
INFORMATION

Ville:	Berlou
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	103 m2
Terrain:	1084 m2

RÉSUMÉ

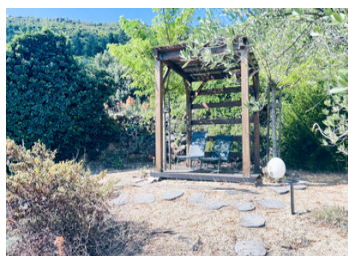
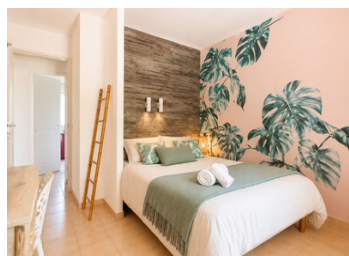
Au cœur d'un environnement naturel exceptionnel, entre vignobles et collines du Haut-Languedoc, Berlou séduit par son authenticité et sa douceur de vivre. À quelques minutes seulement de Saint-Chinian, de ses commerces et de son célèbre marché, et à proximité de Béziers, de son aéroport ainsi que des plages méditerranéennes, cette propriété bénéficie d'une situation idéale. Son agencement, son studio indépendant avec sauna et ses espaces extérieurs en font un bien parfaitement adapté à une résidence principale ou secondaire, tout en offrant un réel potentiel de location saisonnière dans une région particulièrement appréciée des vacanciers. Un restaurant réputé, accessible à pied, contribue au charme et à la convivialité de ce village viticole particulièrement apprécié.

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

Dès l'arrivée, le charme opère. Les ruelles pittoresques de Berlou, un petit ruisseau à traverser, puis une allée privée qui vous conduit jusqu'à cette villa de trois chambres, nichée dans un environnement naturel et paisible. Ici, tout invite à savourer la douceur de vivre : sieste à l'ombre de l'abri en bois sur mesure, baignade dans la piscine, partie de pétanque sur le boulodrome privé, avant un dîner en terrasse accompagné d'un des célèbres vins de Berlou.

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: 661 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES