

## Villa contemporaine avec vue panoramique et piscine à Néffies



## INFORMATION

|              |         |
|--------------|---------|
| Ville:       | Neffiès |
| Département: | Hérault |
| Ch:          | 5       |
| SdB:         | 3       |
| Surface:     | 192 m2  |
| Terrain:     | 8497 m2 |

## RÉSUMÉ

Située dans le très recherché village de Néffies, cette villa contemporaine surélevée offre de beaux volumes, des prestations modernes et un fort potentiel.

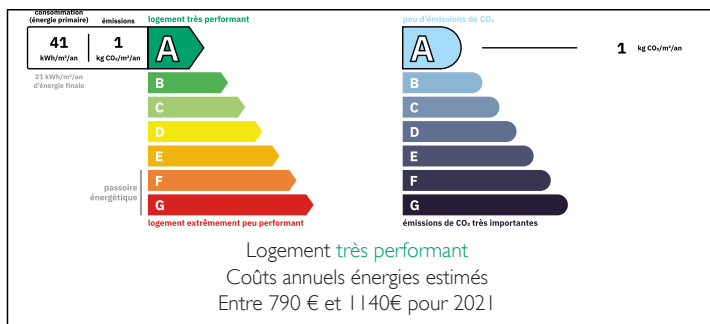
L'intérieur, déjà aménagé, comprend une vaste pièce de vie ouverte avec salon, cuisine et salle à manger, bénéficiant de vues dégagées sur la campagne. Le rez-de-chaussée propose également quatre chambres, deux salles de bains et deux WC indépendants.

À l'étage, la suite parentale séduit par sa grande chambre, son dressing, sa salle de bains élégante et son balcon privé avec vue panoramique.

La propriété dispose aussi de nombreux rangements, d'un bureau et d'un grand garage.

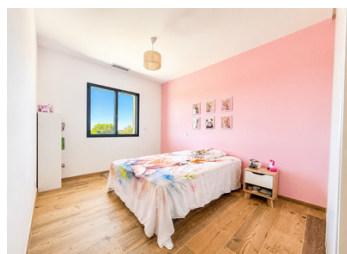
À l'extérieur, la piscine de 8 x 4 m et les terrasses

## 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

Située dans le charmant village recherché de Néffies, cette villa contemporaine récemment construite offre plus de 190 m<sup>2</sup> habitables, répartis sur deux niveaux, au sein d'un magnifique terrain clos de plus de 8 000 m<sup>2</sup>.

Avec ses volumes généreux, son architecture moderne, ses prestations récentes et ses vues dégagées sur la campagne environnante, cette propriété constitue une opportunité rare pour ceux qui recherchent une maison contemporaine avec de l'espace, de l'intimité et la possibilité de personnaliser les extérieurs selon leurs envies.

L'accès à la propriété se fait par une allée privative menant à un vaste garage de 44,20 m<sup>2</sup>, ainsi qu'à plusieurs espaces situés sous la maison offrant de nombreuses possibilités de rangement, de stockage ou d'aménagement. Un accès permet également de circuler sous la piscine et tout autour de la propriété.

Un escalier intérieur ou extérieur permet d'accéder au niveau principal de la maison.

Dès l'entrée, on découvre une sensation remarquable de lumière, d'espace et de fluidité. La pièce de vie constitue véritablement le cœur de la maison, avec un superbe espace ouvert de 67,57 m<sup>2</sup> réunissant salon, salle à manger et cuisine.

Les larges ouvertures apportent une belle luminosité naturelle et créent une continuité agréable entre l'intérieur, les terrasses et le paysage environnant.

La cuisine moderne, entièrement aménagée et équipée avec électroménager intégré, s'intègre parfaitement à l'ensemble. Les sols en finition naturelle apportent une touche chaleureuse et élégante à l'architecture contemporaine.

Depuis cet espace central, on accède aux différentes parties du niveau.