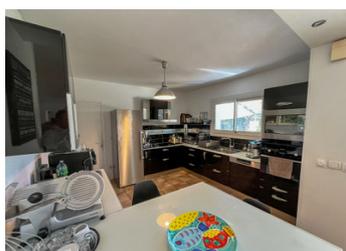


Luxueuse villa de cinq chambres, entourée de superbes jardins et dotée d'une piscine d'eau salée de 9x4m.



INFORMATION

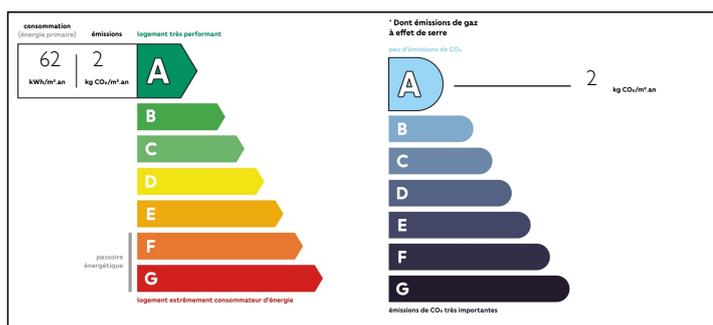
Ville:	Neffiès
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	167 m ²
Terrain:	1923 m ²



RÉSUMÉ

Découvrez cette villa de luxe de 167 m² avec 5 chambres, de grands espaces de vie ouverts construits sur un terrain clos de 1 923 m² situé à 10 minutes du marché de la ville de Pezénas. Une piscine de 9 x 4 mètres vous attend sur la terrasse ensoleillée entourée de plantes et d'espace pour recevoir.

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

Découvrez cette splendide maison individuelle de 167 m², située dans un quartier résidentiel recherché, sur un terrain clos et arboré de 1 923 m² orienté sud.

Le rez-de-chaussée offre un espace de vie généreux de 70 m² comprenant une cheminée avec insert et une cuisine ouverte entièrement équipée. Vous trouverez également quatre grandes chambres exposées au nord, assurant fraîcheur et tranquillité, ainsi qu'une salle d'eau moderne avec double vasques et un WC séparé.

À l'étage, une vaste suite parentale avec salle d'eau privative s'ouvre sur un grand balcon offrant une vue imprenable sur la piscine.

L'extérieur est un véritable havre de paix avec sa grande terrasse de 173 m², dotée d'une piscine au sel chauffée par une pompe à chaleur automatique et de stores électriques de 6 m pour une ombre optimale lors des journées ensoleillées. Un espace cuisine extérieure équipée invite à des moments conviviaux. Le jardin dispose également d'un terrain de pétanque, d'un salon d'été et d'un grand garage de 38 m².

La propriété est équipée d'une pompe à chaleur pour le chauffage central et l'eau chaude, complétée par un chauffe-eau thermodynamique. Des panneaux solaires installés contribuent à la réduction des dépenses énergétiques en revendant de l'électricité. La toiture est en excellent état et la maison ne nécessite aucun travaux.

Pour un confort optimal, toutes les fenêtres sont en double vitrage avec stores électriques et moustiquaires, et la connexion à la fibre optique assure un accès internet à haut débit.

La propriété permet le stationnement de 5 à...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1459 EUR**

NOTES