

Superbe maison avec vue sur le village d'Hérépian avec piscine et jacuzzi



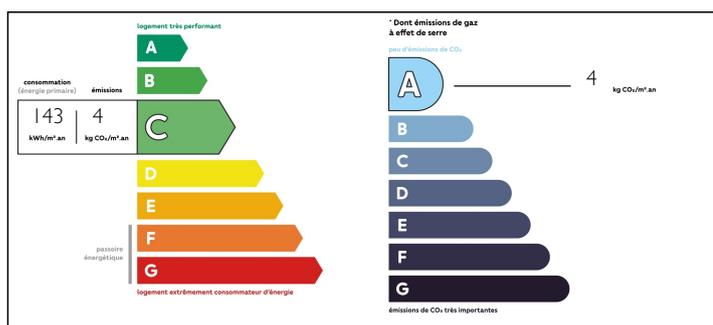
## INFORMATION

Ville:	Hérépian
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	2800 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Dans un quartier calme du village d'Hérépian, avec des voisins, mais sans vis-à-vis, avec vue sur le village et la campagne, cette villa individuelle, véritable maison de famille, date de 2010, offre 200 m<sup>2</sup> de surface habitable, mais plus de 300 m<sup>2</sup> au total sur un terrain clos d'environ 2 800 m<sup>2</sup>. Le rez de jardin s'ouvrant sur la piscine et la terrasse offre une cuisine avec véranda, un grand salon/salle à manger, les espaces nuit bénéficient d'un lot avec une chambre s'ouvrant sur la piscine et la terrasse, d'une salle de bains et d'un dressing, le 2<sup>o</sup> lot accessible aussi par l'extérieur comprend une chambre avec terrasse, salle d'eau, salon et possibilité de faire un petit coin cuisine. Le rez-de-chaussée, lorsque vous arrivez, dispose d'une partie aménagée avec une chambre, une salle d'eau et salon. Idéal pour recevoir les enfants, avec les petits-enfants... Il y a également un grand...

## 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

L'extérieur a été aménagé proprement pour stationner plusieurs véhicules en arrivant. La partie intime se cache derrière la maison côté sud avec des terrasses, des endroits plus intime au bord de la piscine (8 m x 4 m) chauffée et du jacuzzi. Une cuisine sous la terrasse abritée permet de profiter de nombreux barbecues entre amis.

Côté technique :

Assainissement : raccordée au tout-à-l'égout

Chauffage : radiateur électrique, poêle à bois, clim réversible dans la chambre exposée sud. Isolation suffisante pour chauffer peu...

Menuiserie : fenêtre en PVC double vitrage et volets bois.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## NOTES