LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26763CMC34

Prix: 469 000 EUR
honoraires charge vendeur

Découvrez cette majestueuse maison de maître de 163 m2, dotée d'un jardin de 553 m2 orienté sud et agrémentée

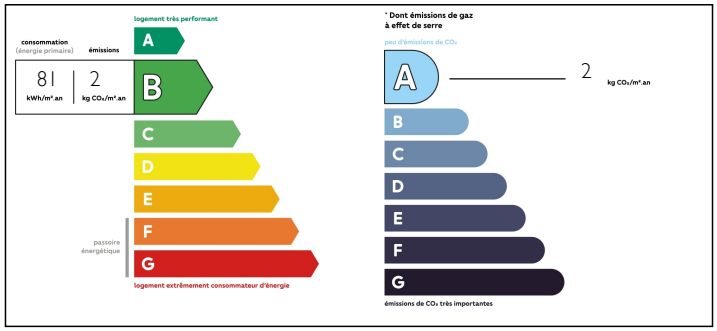
INFORMATION

Ville:	Montagnac
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	163 m2
Terrain:	533 m2

RÉSUMÉ

Explorez cette magnifique maison de maître qui allie élégance et confort moderne pour un cadre de vie luxueux. Entièrement prête à emménager, cette propriété dispose de vastes pièces baignées de lumière, d'une piscine carrelée et d'espaces généreux, parfaits pour accueillir vos invités. Aucun travaux à prévoir, elle est idéale pour une installation immédiate dans un cadre raffiné.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation:	**1288 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Leggett Immobilier est ravi de vous présenter cette magnifique maison de maître, située dans le pittoresque village de Montagnac, à quelques minutes de la charmante ville de Pézenas, dans le sud de la France.

Cette résidence éclatante de 163m2, répartie sur deux étages, occupe un terrain de plus de 500m2, doté d'une élégante piscine encadrée d'une terrasse ensoleillée.

Rénovée avec soin, la propriété conserve une multitude d'éléments architecturaux d'époque, tels que les hauts plafonds, les moulures délicates, les cheminées majestueuses, les carreaux de ciment et les ornements en pierre, tout en intégrant des commodités modernes telles que la climatisation réversible gainable, l'isolation performante, la conformité aux dernières normes électriques, le double vitrage, l'accès à Internet par fibre optique et les volets roulants électriques.

Dès l'entrée par les portes doubles, un vaste hall d'accueil vous invite à découvrir un grand salon de 32m2 avec cheminée, ouvrant sur deux terrasses, une cuisine séparée tout équipée avec cellier attenant, et une grande chambre avec cheminée d'origine et carrelage authentique, complétée par un WC séparé. Les fenêtres à double hauteur baignent chaque pièce de lumière naturelle.

À l'étage, un escalier en pierre orné de rampes en fonte d'origine mène à quatre spacieuses chambres lumineuses, chacune dépassant 14m2, une salle d'eau raffinée et un WC séparé.

À l'extérieur, la terrasse et le jardin arrière offrent un cadre méditerranéen idyllique, rehaussé par un luxueux espace vert avec système d'arrosage automatique et une piscine carrelée.

L'accès à la propriété est sécurisé par un portail automatique menant à...