

Charmante villa T4, 2 sde, avec jardin, garage, piscine chauffée de 8 x 4m et belles vues, village Minervois.

EXCLUSIF



INFORMATION

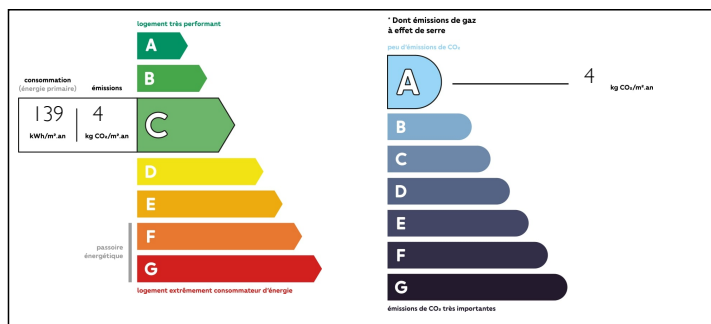
Ville:	Aigues-Vives
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	104 m2
Terrain:	647 m2

RÉSUMÉ

Cette villa, construite en 1996, se trouve en bordure du village, dans un lotissement agréable, avec des vues sur la verdure d'un coteau boisé, les collines et les vignobles environnants. Le jardin propose plusieurs places de parking ainsi que des terrasses au sud, à l'est et du côté de la piscine, agrémentées de plantations et d'abris pour offrir de l'ombre.

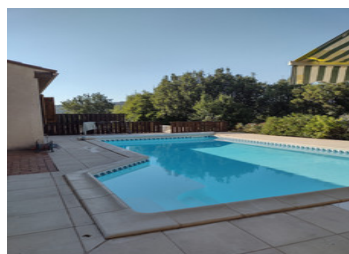


DPE



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

Un mur et des barrières sécurisent la propriété et permettent d'accéder au garage, aux aires de stationnement et à la porte d'entrée côté jardin. Devant la maison, une terrasse orientée au sud, agrémentée de buissons fleuris, offre ombre et intimité.

L'entrée de la maison ouvre sur l'espace de vie principal, qui regroupe salon, salle à manger et cuisine dans une pièce en forme de L d'environ 43 m². Elle est orientée au sud, vers le nord pour la vue et la piscine, et à l'est vers la salle à manger extérieure. La cuisine équipée, dotée de portes en bois blanc, bénéficie d'une belle vue. Trois doubles portes vitrées, orientées au sud et à l'est, illuminent l'espace.

Un couloir conduit à la salle de bains familiale à droite, équipée d'une douche, WC, bidet, lavabo, armoire à linge et machine à laver. À côté, un WC séparé et en face, un placard. Le couloir dessert également trois chambres doubles de 12,2 m², 12,55 m² et 14,13 m². L'une dispose d'une grande armoire encastrée et la plus grande, d'une douche, d'un lavabo, d'un petit dressing ainsi que d'un débarras verrouillable de 5,87 m², également accessible de l'extérieur.

Le garage de 17,47 m² (5,46 x 3,2 m) permet le stationnement devant, mais aussi sur le côté et derrière la maison, côté jardin.

La climatisation, installée en 2018, dessert toutes les pièces. Toutes les fenêtres sont en double vitrage. La piscine chauffée de 8 x 4 m a été installée entre 2006 et...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 669 EUR

Taxe habitation: 708 EUR

NOTES