

Magnifique villa de campagne avec vue et situation exceptionnelle et jolie terrain



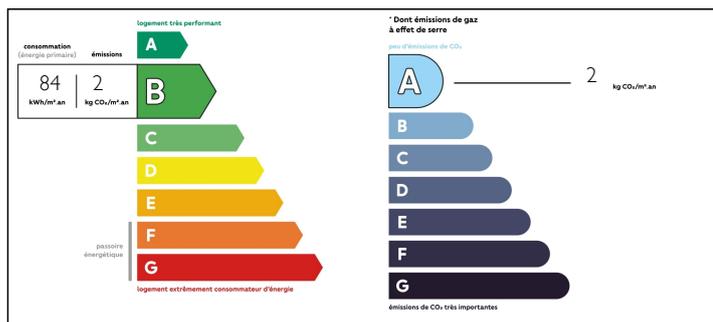
## INFORMATION

Ville:	Olmét-et-Villecun
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	170 m <sup>2</sup>
Terrain:	4468 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans un cadre naturel magnifique, cette villa d'architecte offre des vues exceptionnelles et le terrain entoure la maison. L'entrée principale est par une galerie en bois où vous trouverez un bureau lumineux de bonne taille avec des rangements et une vue imprenable sur la vallée et jardin. Depuis le bureau, des escaliers mènent à un grand espace de vie et à la cuisine. Le salon dispose d'un poêle à bois rotatif et de grandes fenêtres coulissantes donnant sur les terrasses et la piscine. A l'arrière de la salle de séjour, vous trouverez un cellier et une salle d'eau. Le salon et les chambres sont séparés par un grand jardin d'hiver. Depuis le jardin d'hiver, vous avez également accès aux toilettes et à la buanderie avant d'arriver à deux chambres doubles avec de grandes portes vitrées donnant sur les terrasses avec une vue imprenable. Au bout du couloir se trouve...

## 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

Rez-de-chaussée:

- salon avec poêle à bois 50 m<sup>2</sup>
- Cuisine 14 m<sup>2</sup>
- cellier
- salle d'eau
- jardin d'hiver
- toilette
- chambre parentale avec dressing et salle d'eau 27 m<sup>2</sup>

- chambre 2 11 m<sup>2</sup>

- chambre 3 11 m<sup>2</sup>

1<sup>ère</sup> étage: 23

- bureau

Espace habitable total 161 m<sup>2</sup>

Dépendances:

1 garage avec atelier

Terrain 4468 m<sup>2</sup>

Raccordement au réseau d'eau et au tout à l'égout

Chauffage eau sol par système air-eau

Panneau solaire

Double vitrage

VMC

Adoucisseur d'eau

Année de construction : 2004

Situation : 45 min en voiture de Montpellier et 40 min de Béziers

## NOTES

-----

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