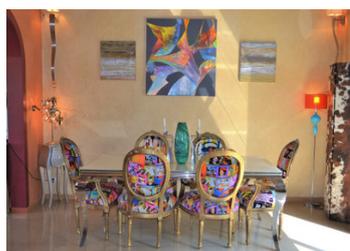
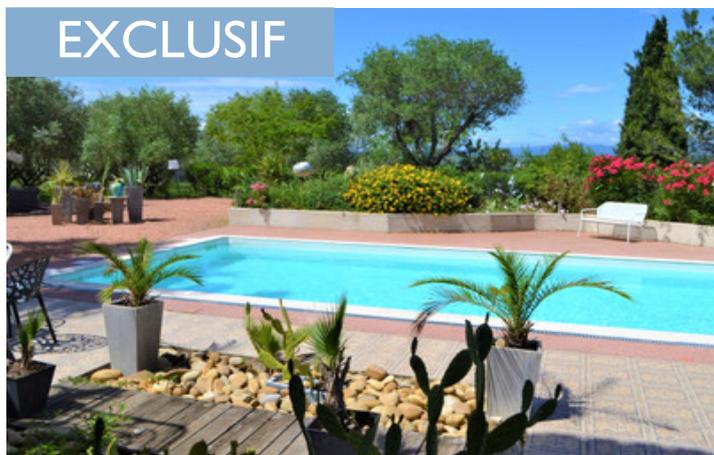
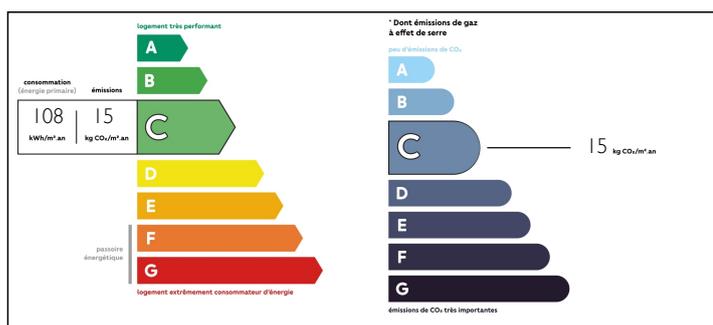


Villa d'architecte, vues panoramiques, 5 chambres, 250 m habitables, piscine, jardin, garage, atelier

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

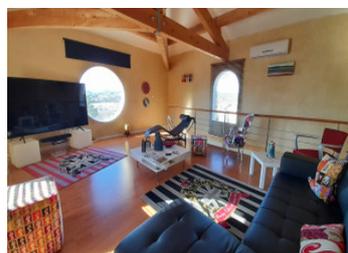
Ville:	Magalas
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	250 m <sup>2</sup>
Terrain:	4361 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une propriété exclusive située dans un endroit calme et privilégié, offrant qualité, luxe et style. La villa a été spécifiquement construite par l'architecte pour capturer les vues absolument magnifiques de la campagne environnante et des collines lointaines. Un portail électronique sécurisé et une allée privée mènent à la résidence principale, aux jardins méditerranéens matures, à une ancienne oliveraie, à de nombreuses terrasses, à une magnifique piscine, un garage indépendant et atelier de 130 m<sup>2</sup>. La résidence dispose de 250 m<sup>2</sup> habitables comprenant 5 chambres, une salle à manger ouverte avec un plafond cathédrale/salon, une salle de télévision en mezzanine, une grande cuisine moderne/salle à manger, une cuisine d'été, un bar et un espace de divertissement, c'est une parfaite résidence permanente ou de vacances. La propriété se trouve à 5 min à pied du centre du village recherché de Magalas, à seulement 25 km de la mer Méditerranée et à 16...

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

Située sur un terrain privé et sécurisé de 4 361 m<sup>2</sup> avec 250 m<sup>2</sup> d'espace habitable, la propriété est composée de :

Rez-de-chaussée supérieur :

- Hall d'entrée de 6 m<sup>2</sup> avec placard et WC indépendant,
- Cuisine/salle à manger de 29,5 m<sup>2</sup> avec accès aux jardins et terrasses,
- Salle à manger de 26,4 m<sup>2</sup> avec accès au patio arrière et au jardin,
- Salon de 35 m<sup>2</sup> avec accès à un grand balcon,
- Escalier menant à la salle de télévision en mezzanine de 27 m<sup>2</sup> avec une grande baie vitrée ronde.

Zone nuit :

Coin salon,

Chambre principale de 15 m<sup>2</sup> avec accès à une terrasse privée, un dressing de 6,4 m<sup>2</sup>, une salle de bains de 10,7 m<sup>2</sup> comprenant une douche, une baignoire jacuzzi, deux vasques et un W.-C. indépendant.

Chambre de 12,9 m<sup>2</sup> avec salle d'eau, W.-C. indépendant.

Rez-de-chaussée inférieur :

Hall d'entrée de 26 m<sup>2</sup> avec accès aux jardins et à la cuisine d'été,

Chambre de 13,4 m<sup>2</sup> avec accès à une terrasse,

Chambre de 13 m<sup>2</sup> avec accès à la terrasse,

Salle de bains et W.-C.,

Chambre de 10,25 m<sup>2</sup> avec lavabo,

Cuisine d'été entièrement équipée avec bar et coin repas/salon de 60 m<sup>2</sup> donnant sur le patio et la piscine,

Arrière-cuisine/cellier/buanderie de 35 m<sup>2</sup>

W.-C. indépendant.

Extérieur :

Entrée électronique,

Allée privée menant à la propriété,

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2605 EUR**

Taxe habitation: **2658 EUR**

## NOTES