

Immense propriété avec parc, piscine, maison spacieuse et dépendances. Eau de source et canal.



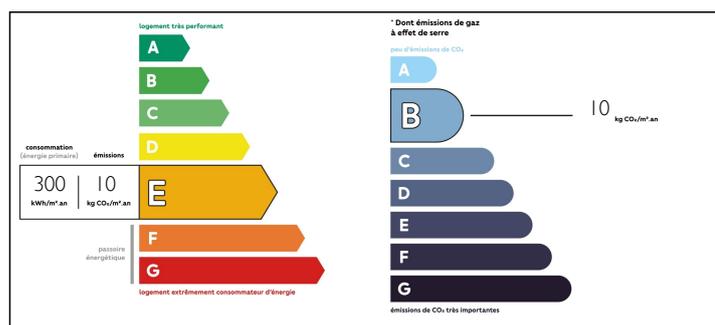
## INFORMATION

Ville:	Bédarieux
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	225 m2
Terrain:	9934 m2

## RÉSUMÉ

Magnifique propriété avec immense parc nichée dans un environnement naturel de notre très belle "Vallée de l'Orb". Aux abords de la petite ville de Bédarieux, vous aurez très facilement accès à toutes les commodités en quelques minutes. Cette propriété se compose d'une grande maison d'environ 225 m<sup>2</sup> habitable avec de grandes ouvertures vers l'extérieur sur de très spacieuses terrasses permettant l'accès au parc et à la piscine. De très grandes pièces avec de grandes ouvertures raviront les amateurs de grands volumes. Vous y trouverez un grand salon, une salle à manger, une cuisine, 3 chambres, 1 salle de bains, 1 salle d'eau, un grand garage, un autre grand garage indépendant et un petit gîte de 40 m<sup>2</sup> qui peut être loué en location saisonnière. Ce bien est équipée en eau de source et le canal vous permet le remplissage de la piscine et l'arrosage du jardin. Ce...

## 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'accès à la propriété se fait par un chemin. Vous aurez la possibilité soit de mettre votre voiture au garage soit de stationner à l'abri.

La maison principale se compose :

Rez de chaussée : un hall d'entrée avec un wc indépendant, une salle d'eau récente, une grande chambre de 30 m<sup>2</sup> qui s'ouvre sur le parc et par laquelle on accède à une autre chambre.

L'étage très lumineux offre un vaste salon avec bar, salle à manger, une cuisine équipée qui s'ouvre sur une immense terrasse où vous pourrez faire vos barbecues, une grande chambre en suite parentale avec accès également sur la terrasse. La salle de bains aux sanitaires ravissants offre une baignoire, une douche et deux lavabos.

Le gîte de 40 m<sup>2</sup> comprend un espace cuisine salle à manger, une salle d'eau une chambre et un petit jardinet.

Le parc d'une superficie de plus de 7400 m<sup>2</sup> est un écrin de verdure avec de magnifiques essences, une piscine et un accès à la rivière par le fond du parc.

Le système de chauffage : chauffage électrique et cheminée.

Dans le cas d'une rénovation, le rez de chaussée devra être laissé en garage.

Il s'agit d'un bien unique, une véritable opportunité !

-----

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

## NOTES