

270 m de luxe dans une situation prestigieuse de 1/2 ha sur les berges du Canal du Midi

EXCLUSIF



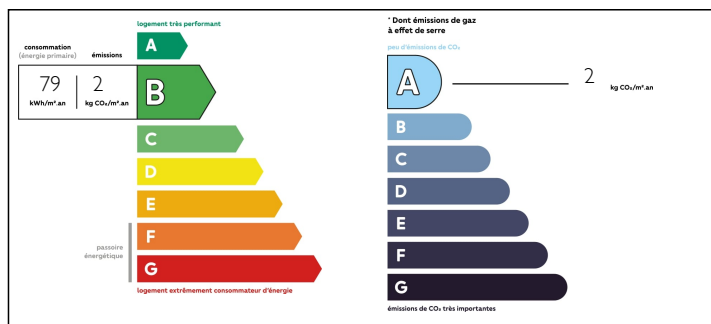
INFORMATION

Ville:	Poilhes
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	270 m2
Terrain:	5316 m2

RÉSUMÉ

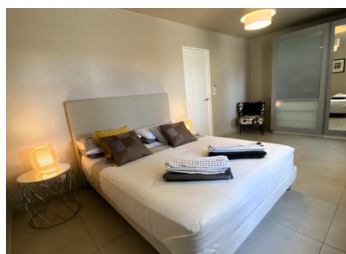
Entre Béziers et mer, surplombant le Canal du Midi, avec la cathédrale de Narbonne et un aperçu des Pyrénées à l'horizon. Ce cadre rare et paisible bénéficie d'un cadre idyllique, à 25 minutes des plages, à moins d'une heure de Montpellier. Entouré de vignes et d'oliviers, ponctué de vestiges romains et de mystères médiévaux. Ce charmant village au bord du canal dispose d'une épicerie et d'une sélection de trois restaurants avec la sélection complète de supermarchés, d'écoles et d'autres commodités à proximité à Capestang, à 5 minutes.

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.



NOTES

DESCRIPTION

Lorsque le portail s'ouvre pour un premier aperçu de cette belle propriété, le sentiment de paix est presque tangible. Des étendues de verdure sont ponctuées de palmiers et d'arbres fruitiers, avec l'horizon ouvert en toile de fond. Face à cette vue, la porte d'entrée s'ouvre sur l'aile d'origine de cette propriété. À droite se trouvent les quartiers d'habitation des invités, avec une salle de réception spacieuse avec cheminée s'ouvrant sur une salle à manger / petit-déjeuner et menant à une cuisine / buanderie séparée et entièrement équipée. À gauche de l'entrée principale, 5 chambres spacieuses, 2 avec salle de bains attenante et une salle de bains familiale, séparent le logement des invités de l'aile plus récente.

Ici, vous descendez d'un pas dans un vaste salon/salle à manger/cuisine complètement équipée de 77 m². Cette superbe zone minimaliste est inondée de lumière des deux côtés. Il y a de nombreuses portes-fenêtres donnant un équilibre intérieur extérieur magnifiquement conçu. Le chauffage par le sol géothermique et la climatisation desservent toute la maison.

À l'extérieur, la piscine 8 X 4 m a été convertie en piscine d'eau salée, tandis que sous une pergola construite sur mesure se trouvent le four à pizza et le barbecue.

Un puits dessert le système d'arrosage du jardin.

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