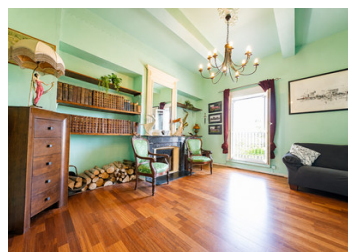


Maison de village comprenant cinq chambres, de superbes espaces extérieurs, un sauna finnois et un jacuzzi.



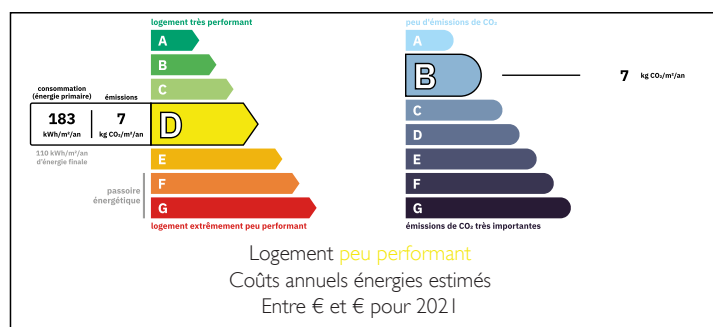
INFORMATION

Ville:	Magalas
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	5
Surface:	250 m ²
Terrain:	75 m ²

RÉSUMÉ

Charmante maison vigneronne située à quelques pas du centre du village. Répartie sur trois niveaux, elle offre de beaux volumes avec un vaste salon, une salle à manger équipée d'un poêle à bois et une cuisine entièrement aménagée. La propriété comprend cinq chambres et cinq salles d'eau, dont trois privatives. L'ancien garage, aménagé, offre un beau potentiel pour une activité professionnelle ou un atelier et dispose également d'un sauna finlandais. Une cave à vin équipée complète l'ensemble. À l'extérieur, deux terrasses sur différents niveaux permettent de profiter pleinement des beaux jours. La terrasse du rez-de-chaussée est équipée d'un jacuzzi 4 places, tandis que celle du premier étage est idéale pour les repas et la détente. Toutes les commodités sont accessibles à pied et Béziers se trouve à seulement 20 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.



DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :

La propriété bénéficie de deux accès indépendants, un à l'avant et un sur le côté. L'entrée principale ouvre sur un ancien garage aménagé, pouvant accueillir un véhicule ou être utilisé comme espace professionnel, atelier ou salle de loisirs. Cet espace comprend de nombreux rangements, une buanderie, un sauna finlandais, une salle d'eau ainsi qu'une kitchenette.

À l'arrière, un dégagement dessert une cave à vin, une salle d'eau avec WC, puis une chambre pouvant également faire office de bureau. Celle-ci s'ouvre directement sur une agréable cour exposée plein sud.

Cet espace extérieur, sans vis-à-vis, est aménagé avec un spa 4 places et un bar, offrant un cadre idéal pour se détendre. Un escalier extérieur permet d'accéder au premier étage.

Premier étage :

Une vaste terrasse de 35 m² constitue un véritable espace de vie extérieur. Elle dessert une salle à manger ouverte sur une cuisine équipée semi-ouverte. Le salon, lumineux grâce à sa double exposition, offre un agréable espace de réception et de détente.

Ce niveau comprend également deux chambres, chacune disposant de sa propre salle d'eau privative, ainsi qu'une troisième salle d'eau indépendante.

Deuxième étage :

Un palier dessert une chambre supplémentaire ainsi qu'une superbe suite parentale. Celle-ci bénéficie d'un plafond cathédrale et d'une salle de bains ouverte comprenant une baignoire et une douche.

Prestations :

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1337 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES