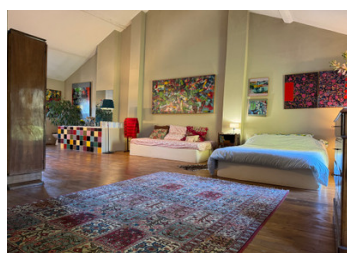
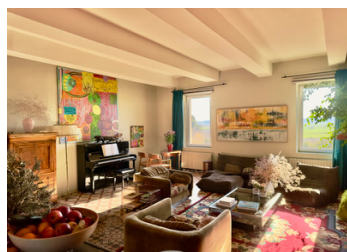


Montady, Hérault : maison de caractère de 358 m avec studio indépendant, garage vigneron et vue sur l'étang



INFORMATION

Ville:	Montady
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	358 m ²
Terrain:	80 m ²



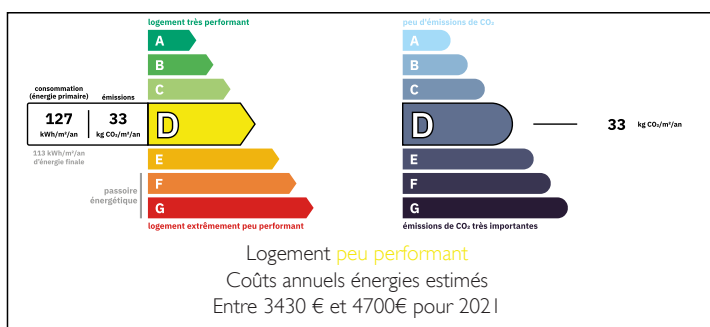
RÉSUMÉ

Derrière une façade discrète, cette remarquable maison de caractère à Montady révèle près de 358 m² habitables répartis sur quatre niveaux. Elle offre de vastes espaces de vie ouverts, un grand bureau, un salon TV indépendant, trois chambres, deux salles d'eau, un dressing et un agréable coin lecture.

En contrebas, côté étang, la propriété comprend également un studio indépendant aménagé de plus de 110 m², avec cuisine, douche et WC, ainsi qu'un superbe garage vigneron de 128 m², idéal pour plusieurs véhicules, un atelier ou un projet professionnel.

Située à seulement 14 minutes de Béziers et environ 20 minutes des plages de Valras, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité du Canal du Midi, des vignobles du Minervois et de toutes les richesses du sud de la France. Une propriété spacieuse et polyvalente, idéale comme

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

À Montady, aux portes de Béziers, découvrez cette vaste maison de caractère répartie sur quatre niveaux, offrant environ 358 m² habitables, une cour-jardin privée de 80 m², un studio indépendant aménagé de 116 m² et un exceptionnel garage vigneron de 128 m².

Le rez-de-chaussée accueille une superbe pièce de vie de 67 m² réunissant salon, salle à manger et cuisine ouverte. Baignée de lumière, elle profite d'une vue dégagée sur le célèbre étang de Montady et dispose d'une cheminée. Un salon TV, un bureau pouvant servir de chambre d'appoint et un WC complètent ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit comprend deux grandes chambres, une salle de bains familiale, un dressing ainsi qu'une remarquable suite parentale de 46 m², avec espace détente et salle de bains privative.

Au niveau inférieur, le studio de 116 m², lumineux et doté d'un parquet en châtaignier, bénéficie lui aussi d'une vue panoramique. Désormais entièrement aménagé avec coin cuisine, douche et WC, il peut accueillir famille et amis ou devenir un logement indépendant, un atelier d'artiste ou un espace professionnel.

Accessible depuis la rue et depuis la maison, le garage de 128 m² offre un volume rare, adapté au stationnement de plusieurs véhicules, au stockage ou à la création d'un atelier, d'une galerie ou d'un espace professionnel.

Une propriété atypique et polyvalente, idéale pour une grande famille, un projet artistique ou une résidence associant habitation et activité professionnelle.

Montady dispose des commerces et services du quotidien et se situe à proximité immédiate de Béziers :

– Béziers...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES