

## Villa Confortable 4 Chambres avec Studio Indépendant, Pool House, Piscine, Jardins et Garage Double



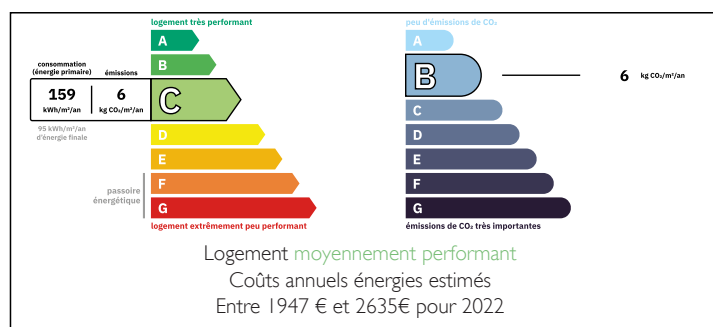
## INFORMATION

Ville:	Puissalicon
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	144 m <sup>2</sup>
Terrain:	1010 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située au cœur du village recherché de Puissalicon, apprécié pour son charme et son château du XII<sup>e</sup> siècle, cette villa surélevée offre de beaux volumes et une grande modularité. Développant environ 165 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain paysagé d'environ 1 000 m<sup>2</sup>, la maison principale se situe à l'étage et comprend un séjour lumineux avec espace salon et salle à manger, une véranda vitrée, ainsi qu'une cuisine entièrement équipée ouvrant sur une vaste terrasse. Ce niveau dispose également de quatre chambres, d'une salle de bains et d'une salle d'eau. En rez-de-jardin, un studio indépendant vient compléter l'ensemble, avec pièce de vie, cuisine, salle d'eau et WC, idéal pour recevoir famille et amis ou envisager un revenu locatif. La propriété bénéficie également d'un double garage. À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable espace piscine avec pool house et terrasse couverte, offrant...

## 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

Cette villa construite en 1984 offre aujourd'hui un cadre de vie confortable et fonctionnel, idéal pour une famille.

Un escalier en pierre mène au niveau principal. La véranda vitrée permet de profiter d'une vue agréable sur le jardin et la piscine. L'entrée dessert un bel espace de vie lumineux comprenant un salon avec poêle à bois et une salle à manger, ouverts sur la véranda ainsi que sur une grande terrasse à l'arrière. La cuisine indépendante, entièrement équipée, bénéficie également d'un accès direct à la terrasse. Ce niveau comprend quatre chambres (dont une aménagée en dressing), une salle de bains et une salle d'eau avec WC.

En rez-de-jardin, un appartement indépendant d'environ 45 m<sup>2</sup> complète l'ensemble. Il se compose d'une cuisine équipée avec espace repas, d'une grande pièce de vie avec rangements, d'une salle d'eau et de WC séparés. Idéal pour recevoir ou pour un projet locatif. Ce niveau donne également accès à un vaste garage double de plus de 60 m<sup>2</sup> avec portes électriques.

La maison est implantée en façade de la parcelle et dispose d'une allée gravillonnée avec portail électrique. Les jardins, aménagés et arborés, entourent la villa et offrent plusieurs espaces de détente. Au centre, une piscine 10 x 4 m habillée de mosaïque s'intègre harmonieusement à l'environnement. Un pool house avec terrasse couverte ainsi qu'une pièce annexe (bureau ou espace loisirs) viennent compléter les extérieurs.

La propriété est bien entretenue et ne nécessite pas de travaux. Elle bénéficie du chauffage électrique, du double vitrage...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1569 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES