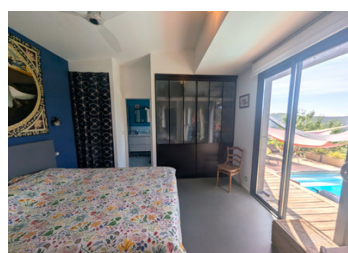


Villa avec une vue panoramique exceptionnelle



INFORMATION

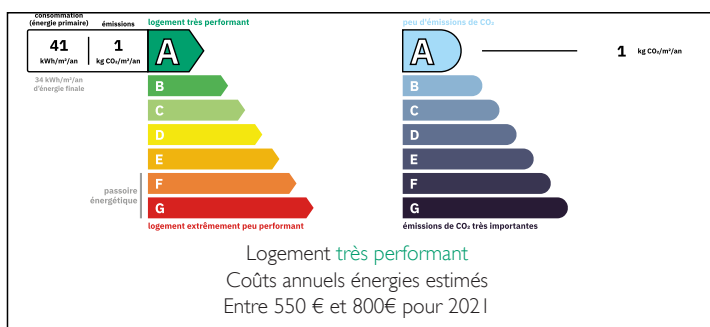
Ville:	Lodève
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	127 m ²
Terrain:	2044 m ²

RÉSUMÉ

Villa contemporaine d'exception avec vue panoramique imprenable sur le Géoparc des Terres d'Hérault, classé UNESCO.

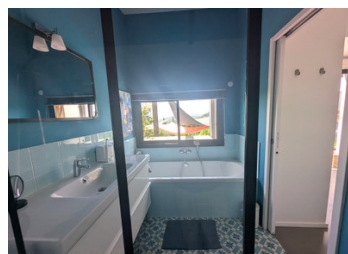
Construite en 2019 avec des prestations de qualité, cette propriété lumineuse offre de généreux espaces de vie ouverts sur une grande terrasse dominant un paysage remarquable. Elle comprend trois chambres doubles, dont une avec salle de bain privative, un très grand séjour lumineux, une seconde salle d'eau, une buanderie et un garage. À l'extérieur, une piscine à débordement chauffée et un jardin paysager parfaitement intégré à son environnement garantissent calme et intimité, sans aucun vis-à-vis. Une partie du terrain est constructible, offrant un beau potentiel d'évolution. À seulement 5 minutes des commerces et services, cette villa est idéale comme résidence principale ou maison de vacances.

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

Espace habitable 127 m2:

- entrée
- 3 chambres double, dont une avec salle de bains attenante
- 1 salle d'eau
- grand living / cuisine / bureau
- garage
- buanderie
- poêle à pellet
- système de chauffage électrique par le sol

Extérieur

- parking pour plusieurs voitures
- large terrasses
- piscine à débordement chauffée
- abri pour la pompe de piscine
- jardin en terrasses

Lieu

- à moins d'une heure des aéroports de Montpellier ou de Béziers
- à moins d'une heure de la Méditerranée
- à proximité du lac du Salagou
- à 5 minutes en voiture des commerces et des commodités
- situation calme

Autres

- Internet par fibre optique
- Raccordement au réseau d'eau
- Fosse septique en norme
- Excellente classe énergétique
- Maison construite en 2019, construction et équipements de grande qualité
- Possibilité de construire sur le terrain, sous réserve d'obtention des autorisations locales.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES