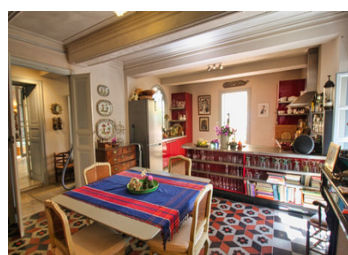


Exceptionnelle maison vigneronne avec jardin paysager, piscine et garage, à proximité de Pézenas



INFORMATION

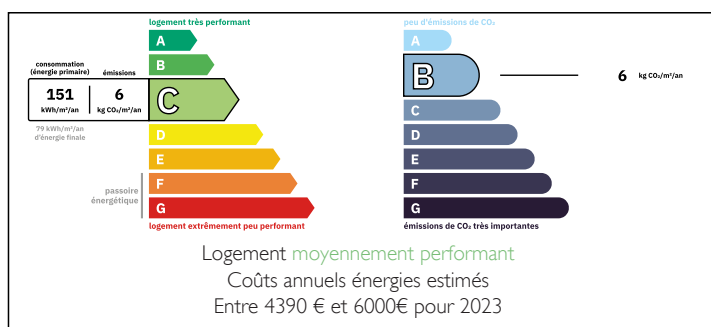
Ville:	Saint-Pons-de-Mauchiens
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	321 m ²
Terrain:	400 m ²

RÉSUMÉ

Nichée au cœur du très recherché village de Saint-Pons-de-Mauchiens, cette remarquable ancienne maison vigneronne allie avec élégance le charme de l'ancien au confort contemporain. Rénovée avec un soin tout particulier, elle a su préserver ses éléments de caractère tout en intégrant des prestations modernes, telles que la climatisation réversible, pour offrir un cadre de vie aussi raffiné que fonctionnel.

Développant environ 320 m² habitables répartis sur trois niveaux, cette demeure de caractère offre des volumes généreux et une remarquable modularité. Elle comprend notamment cinq chambres, toutes avec leur salle d'eau ou salle de bains privative, permettant aussi bien d'accueillir une grande famille que de développer une activité touristique de qualité.

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

Derrière sa façade discrète se dévoile un véritable trésor : un magnifique jardin paysager, soigneusement dessiné et planté, véritable havre de paix au cœur du village. Organisé autour d'une piscine, ce superbe espace extérieur offre une végétation luxuriante tout au long de l'année. Que ce soit pour savourer un moment de détente, recevoir famille et amis lors des longues soirées d'été ou simplement profiter du calme au bord de la piscine, ce jardin constitue sans conteste la pièce maîtresse de la propriété.

Deux agréables terrasses viennent compléter les espaces extérieurs. L'une domine le jardin tandis que l'autre offre un panorama dégagé sur la campagne environnante, au-delà des toits du village.

La maison se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée, une entrée dessert un grand garage ainsi qu'un appartement totalement indépendant, actuellement exploité avec succès en gîte. Celui-ci comprend une belle entrée avec espace buanderie, une belle pièce de vie avec cuisine ouverte entièrement équipée, deux chambres disposant chacune de leur salle d'eau privative, ainsi qu'une terrasse couverte ouvrant directement sur le jardin et la piscine. Entièrement indépendant de la maison principale, cet espace est idéal pour une activité locative, pour recevoir famille et amis ou loger des proches en toute autonomie.

Le premier étage accueille les pièces de vie principales. Un magnifique salon-salle à manger baigné de lumière s'ouvre, par plusieurs portes-fenêtres, sur une superbe terrasse surélevée, intime et propice aux repas en extérieur. La grande cuisine dinatoire donne accès à une seconde terrasse, plus intime et bénéficiant...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2909 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES