



VILLA D'ARCHITECTE, VUES PANORAMIQUES, 5
CHAMBRES, 250 M² HABITABLES, PISCINE, JARDIN,
GARAGE, ATELIER

VILLA D'ARCHITECTE,
VUES PANORAMIQUES, 5
CHAMBRES, 250 M²
HABITABLES, PISCINE,
JARDIN, GARAGE, ATEL...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A13426
PRIX	€ 825,000 £ 709,360*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	250 m ²
SURFACE EXT.	4361 m ²
VILLE	Magalas
DEPARTEMENT	Herault
EMPLACEMENT	A 0-2 km des commerces de proximité
TYPE	Maison familiale, Villa
CONDITIONS	En parfait état
PARTICULARITES	Tout à l'égout, Raccordé à l'électricité, Garage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Conception d'architecte
- Piscine, jardins et oliveraie
- Vues panoramiques époustouflantes
- Emplacement privé et exclusif
- Atelier et garage

VILLA D'ARCHITECTE,
VUES PANORAMIQUES, 5
CHAMBRES, 250 M²
HABITABLES, PISCINE,
JARDIN, GARAGE, ATEL...

Ref : A13426

Une propriété exclusive située dans un endroit calme et privilégié, offrant qualité, luxe et style. La villa a été spécifiquement construite par l'architecte pour capturer les vues absolument magnifiques de la campagne environnante et des collines lointaines. Un portail électronique sécurisé et une allée privée mènent à la résidence

DESRIPTIF

Située sur un terrain privé et sécurisé de 4 361 m² avec 250 m² d'espace habitable, la propriété est composée de :

Rez-de-chaussée supérieur :

- Hall d'entrée de 6 m² avec placard et WC indépendant,
- Cuisine/salle à manger de 29,5 m² avec accès aux jardins et terrasses,
- Salle à manger de 26,4 m² avec accès au patio arrière et au jardin,
- Salon de 35 m² avec accès à un grand balcon,
- Escalier menant à la salle de télévision en mezzanine de 27 m² avec une grande baie vitrée ronde.

Zone nuit :

Coin salon,
Chambre principale de 15 m² avec accès à une terrasse privée, un dressing de 6,4 m², une salle de bains de 10,7 m² comprenant une douche, une baignoire jacuzzi, deux vasques et un W.-C. indépendant.

Chambre de 12,9 m² avec salle d'eau,
W.-C. indépendant.

Rez-de-chaussée inférieur :

Hall d'entrée de 26 m² avec accès aux jardins et à la cuisine d'été,
Chambre de 13,4 m² avec accès à une terrasse,
Chambre de 13 m² avec accès à la terrasse,
Salle de bains et W.-C.,
Chambre de 10,25 m² avec lavabo,
Cuisine d'été entièrement équipée avec bar et coin repas/salon de 60 m² donnant sur le patio et la piscine,
Arrière-cuisine/cellier/buanderie de 35 m²
W.-C. indépendant.

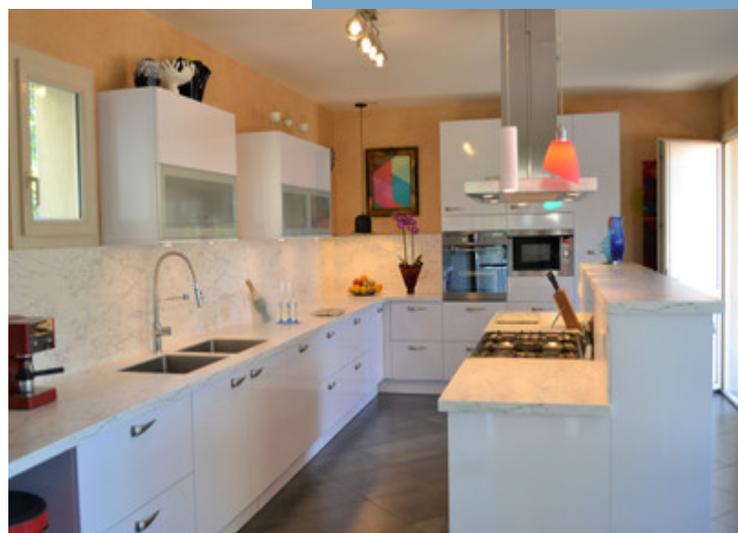
Extérieur :

Entrée électronique,
Allée privée menant à la propriété,
Un bâtiment indépendant de 130 m², actuellement un garage et un atelier pouvant être transformé en gîte,
Magnifiques jardins méditerranéens,

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A13426>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

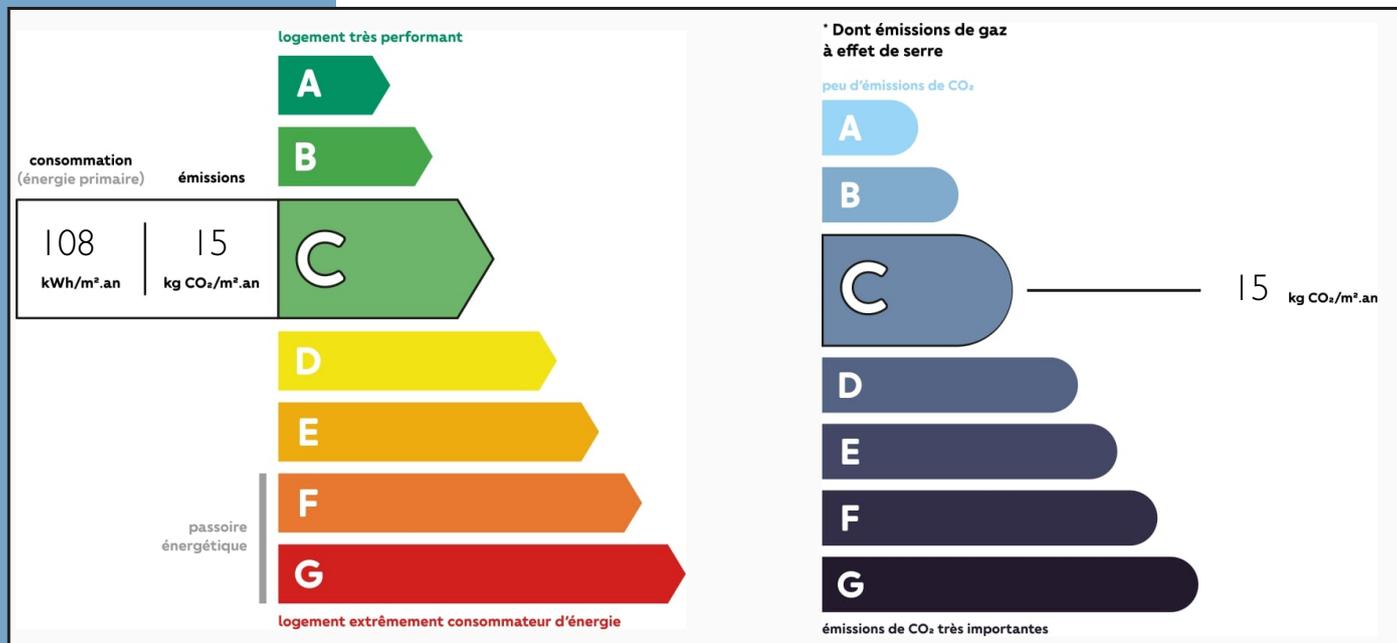


VILLA D'ARCHITECTE, VUES
PANORAMIQUES, 5
CHAMBRES, 250 M²
HABITABLES, PISCINE, JARDIN,
GARAGE, ATEL...

Ref : A13426

ENERGIE-DPE

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



NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACT

Réf :A13426
DOSSIER COMPLET
ET PHOTOS
SUR DEMANDE

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr