



VILLA MODERNE ET SPACIEUSE DE 167M2 SITUÉE DANS UN QUARTIER RÉSIDENTIEL CALME

<https://fr.leggettprestige.com/>

VILLA MODERNE ET
SPACIEUSE DE 167M2
SITUÉE DANS UN
QUARTIER RÉSIDENTIEL
CALME ...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A25712DAL34
PRIX	550 000 € £ 469,755* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	167 m ²
SURFACE EXT.	1923 m ²
VILLE	Neffiès
DEPARTEMENT	Herault
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison familiale
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Garage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Cadre de vie paisible et résidentiel
- Espace extérieur exceptionnel
- Volumes généreux et fonctionnalité
- Parcelle constructible
- Prestations techniques et écologiques de hg

VILLA MODERNE ET
SPACIEUSE DE 167M2
SITUÉE DANS UN
QUARTIER RÉSIDENTIEL
CALME ...

Réf. : A25712DAL34

Dans un quartier résidentiel calme, superbe villa 4 faces de 167 m² sur terrain arboré de 2000 m². Belle pièce de vie de 70 m² avec cheminée insert, cuisine ouverte équipée. 4 chambres + suite parentale avec terrasse.

DESRIPTIF

Située dans un quartier résidentiel paisible, cette villa 4 faces exposée plein sud vous séduira par ses volumes généreux, ses équipements modernes et son cadre de vie exceptionnel.

De plain-pied, vous découvrirez une pièce de vie spacieuse de 70 m² avec cheminée insert, ouvrant sur une cuisine américaine entièrement équipée avec électroménager haut de gamme. Côté nuit, 4 chambres orientées au nord, une salle d'eau double vasque, WC séparés. À l'étage, une suite parentale avec salle d'eau, WC et terrasse privative surplombant la piscine.

Les équipements sont à la hauteur : fenêtres double vitrage avec stores électriques, moustiquaires dans les chambres, chauffage central par pompe à chaleur, chauffe-eau thermodynamique, panneaux solaires (installation récente avec revente d'électricité).

À l'extérieur, profitez d'une vaste terrasse de 173 m² avec store électrique 6 m, d'une piscine chauffée au sel 9x4 m avec pompe à chaleur et système de gestion automatique, d'un salon d'été, d'une cuisine extérieure tout inox avec plancha professionnelle et friteuse, d'un terrain de boules, d'un chenil, d'un apprentis pour le bois, d'un hangar de 38 m² et d'un local à poubelles. Stationnement pour 5 à 6 véhicules, portail motorisé. Fibre optique installée.

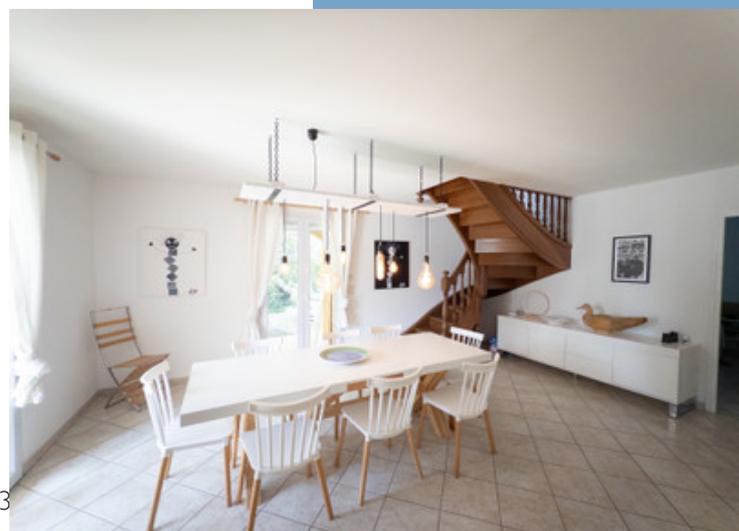
Cerise sur le gâteau : une parcelle de 700 m² constructible pour vos projets futurs.

La taxe foncière s'élève à 1 459 €.

Dimensions des pièces :
Sa

Suite en ligne :
<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A25712DAL34>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)



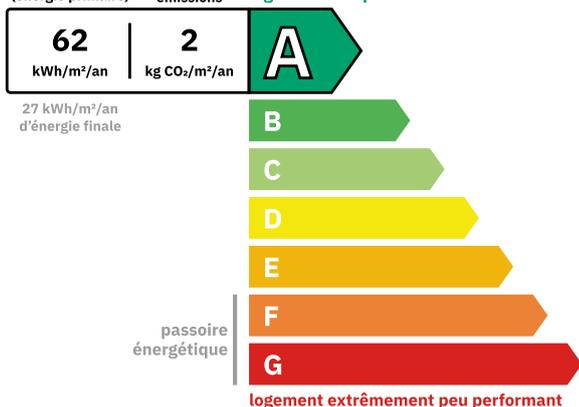
VILLA MODERNE ET
SPACIEUSE DE 167M2 SITUÉE
DANS UN QUARTIER
RÉSIDENTIEL CALME ...

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

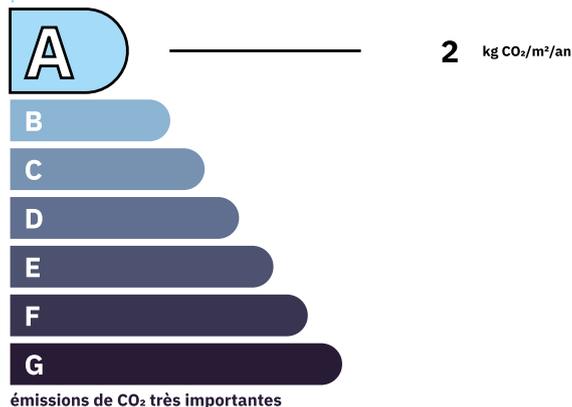
Réf. : A25712DAL34

ENERGIE-DPE

consommation (énergie primaire) | émissions | logement très performant



peu d'émissions de CO₂



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. :A25712DAL34
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
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr