



## Bien proposé à 1 490 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

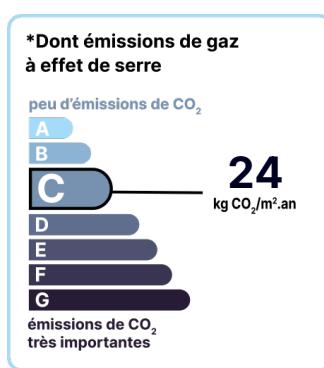
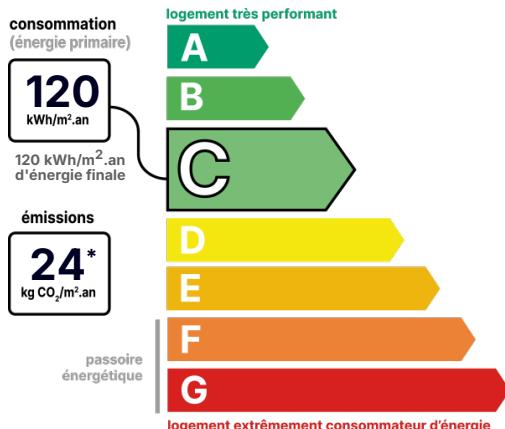
### DESCRIPTION

**En Exclusivité, Très belle opportunité pour ce magnifique MAS en pierre de 500m<sup>2</sup> au calme, sur une propriété de 12 979m<sup>2</sup>**

À vendre : Superbe Mas en Pierre de 500m<sup>2</sup> avec Piscine et Parc Privatif – Proche de Castries Venez découvrir ce magnifique mas en pierre, situé dans un cadre paisible à seulement 5 minutes de Castries. Avec ses 500 m<sup>2</sup> de surface habitable et un terrain de 12 979m<sup>2</sup>, cette propriété est une opportunité rare pour ceux qui recherchent l'authenticité, le confort et l'espace. Caractéristiques principales : • Superficie : 500 m<sup>2</sup> habitables. • Chambres : 4 chambres spacieuses et lumineuses. • Salles de bain : 2 salles de bain a rénové. • WC : 2 wc séparés • Salle d'eau : 1 salle d'eau avec wc. • Appartements : 3 appartements indépendants de 50 m<sup>2</sup> chacun, parfaits pour des revenus locatifs ou pour héberger des invités ou adolescent. • Extérieur : Terrain de 1 440 m<sup>2</sup> comprenant un jardin verdoyant, une grande piscine et un patio offrant une vue apaisante sur l'espace piscine et le jardin. • Orientation : Plein sud, garantissant une luminosité optimale tout au long de la journée. Caractéristiques supplémentaires : • Oliveraie de 4 100 m<sup>2</sup> pour les amateurs de nature et de produits locaux. • Parc de 7 439 m<sup>2</sup>, offrant un espace extérieur supplémentaire pour des moments de détente et de promenade. • Abris voiture pour stationner en toute sécurité. • État : Très bon état général, la maison a été soigneusement entretenue et modernisée pour allier charme ancien et confort contemporain. Prix : 1 490 000 €. Ce mas unique vous séduira par son espace, ses prestations de qualité, et ses vues imprenables sur le patio ou l'espace piscine. À quelques minutes de toutes les commodités et offrant une tranquillité exceptionnelle, cette propriété est un véritable coup de cœur. A visiter sans tarder, bien rare ! \*\*\*\*\* Visite virtuelle sur demande \*\*\*\*\* Votre conseiller Bruno VEILLON : 07.67.22.51.56. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : "www.georisques.gouv.fr"

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
23/05/2024

## POINTS CLÉS

Cuisine d'été, Jardin, Parking, Piscine, Surface, Vis-à-vis, Cheminée, Nombreuses Chambres, Vue

## CONTACT



Agence de Montpellier Est  
Bruno VEILLON  
07 67 22 51 56  
bruno.veillon@123webimmo.com

Référence : 51032\_34\_160

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Double vitrage :    | Oui               |
| Surface habitable : | 500m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :  | 9                 |
| Vie de plain-pied : | Oui               |
| Exposition :        | S                 |

## PARKING / GARAGE

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| Possibilité de parking :     | Oui |
| Numéro de place extérieure : | 8   |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Surface du terrain : | 12979m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Partielle           |
| Type de clôture :    | Mur                 |
| Piscine :            | Oui                 |
| Longueur piscine :   | 10                  |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Type de chauffage :    | Individuel      |
| Mode de Production :   | Chaudière       |
| Boucle d'eau chaude :  | Oui             |
| Energie principale :   | GPL             |
| Emetteurs principaux : | Radiateur à eau |
| Aucune climatisation   |                 |

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Chauffage secondaire :  | Bois     |
| Emetteurs secondaires : | Cheminée |

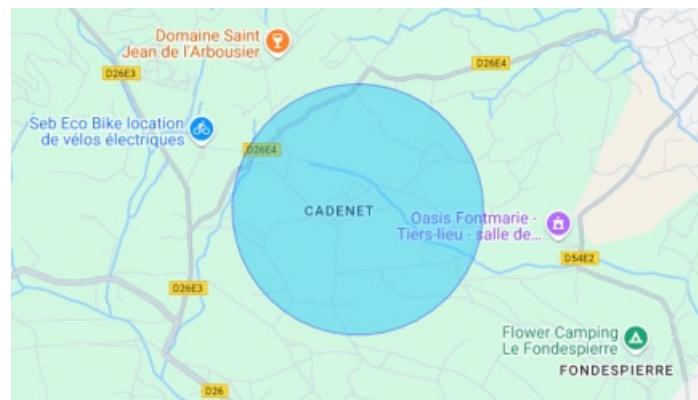
## SURFACES

|  |                  |
|--|------------------|
| Cuisine :                                  | 20m <sup>2</sup> |
| Salle à manger :                           | 41m <sup>2</sup> |
| Salon :                                    | 65m <sup>2</sup> |
| Chambre ou Bureau :                        | 13m <sup>2</sup> |
| Couloir :                                  | 9m <sup>2</sup>  |
| Chambre avec salle de bain :               | 28m <sup>2</sup> |
| WC :                                       | 2m <sup>2</sup>  |
| Cuisine d'été, Salon, salle de jeux, ... : | 66m <sup>2</sup> |
| Chambre avec salle de bain :               | 59m <sup>2</sup> |
| WC :                                       | 2m <sup>2</sup>  |
| Mezzanine :                                | 24m <sup>2</sup> |

## CHEMINÉE

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Foyer fermé           |   |
| Nombre de cheminées : | 1 |

## LOCALISATION



Appartement 1 - Séjour, Cuisine : **35m<sup>2</sup>**  
Appartement 1 - Chambre : **12m<sup>2</sup>**  
Appartement 1 - Salle d'eau, WC : **5m<sup>2</sup>**  
Appartement 2 - Séjour, Cuisine : **29m<sup>2</sup>**  
Appartement 2 - Salle d'eau, WC : **5m<sup>2</sup>**  
Appartement 2 - Mezzanine : **20m<sup>2</sup>**  
Appartement 3 - Séjour, Cuisine : **24m<sup>2</sup>**  
Appartement 3 - Salle d'eau, WC : **4m<sup>2</sup>**  
Appartement 3 - Mezzanine : **20m<sup>2</sup>**  
Local technique : **8m<sup>2</sup>**  
Garage : **14m<sup>2</sup>**  
Terrasse : **30m<sup>2</sup>**  
Oliverie : **4100m<sup>2</sup>**  
Terrain boisé : **7439m<sup>2</sup>**  
Jardin : **1440m<sup>2</sup>**

## CONTACT

---



**Agence de Montpellier Est**  
**Bruno VEILLON**  
**07 67 22 51 56**  
**[bruno.veillon@123webimmo.com](mailto:bruno.veillon@123webimmo.com)**