



Bien proposé à 750 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

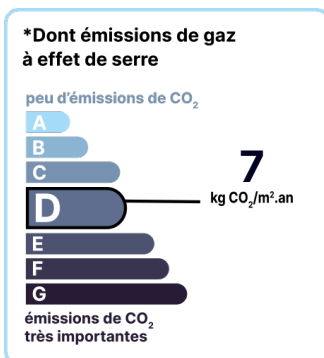
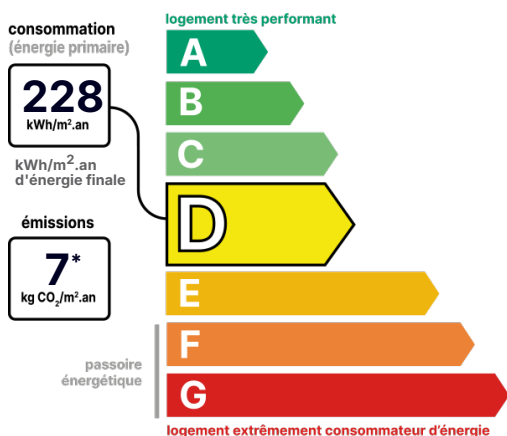
Domaine avec maison + T4 loué, piscine et dépendances sur 5 000 m². Fort potentiel projet ou investissement à Vias.

Habitation + Logement Indépendant + Potentiel exceptionnel À quelques minutes des plages et au cœur d'un environnement naturel préservé, découvrez ce domaine unique situé chemin de Lapalus, offrant un cadre de vie rare entre campagne et littoral. Implantée sur un terrain d'environ 5 000 m², cette propriété développe environ 244 m² habitables, répartis en deux espaces de vie distincts. Une maison principale familiale : Le rez-de-chaussée d'environ 130 m² propose : - un vaste espace de vie avec séjour, salon et cheminée - une cuisine indépendante avec buanderie - 3 chambres avec rangements - une salle de bain et WC séparé Un appartement indépendant à l'étage : À l'étage, un logement T4 totalement indépendant d'environ 100 m² comprenant : un séjour avec cuisine ouverte 3 chambres une salle d'eau une terrasse ¶ Actuellement loué 900 €/mois, offrant un revenu locatif immédiat. Extérieurs et dépendances Le domaine dispose de nombreux aménagements : - piscine avec pool house - cuisine d'été - dépendances et espaces annexes ¶ Idéal pour un projet de vie avec activité (gîtes, accueil, chevaux, nature...). Caractéristiques techniques : Maison construite en 1979 Menuiseries PVC double vitrage Chauffage électrique + cheminée à insert Eau par forage Assainissement individuel par fosse septique Un bien aux multiples possibilités : Cette propriété s'adresse aussi bien : - à une famille en quête d'espace et de nature - à un investisseur souhaitant développer un rendement locatif - à un porteur de projet (gîtes, chambres d'hôtes, activité touristique ou agricole) Un environnement privilégié : A moins de 10 minutes des plages, de l'aéroport de Béziers, 5 minutes du centre ville de Vias tout en étant au coeur de la nature et des vignobles. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
20/06/2023

POINTS CLÉS

Cheminée, Cuisine d'été, Piscine, Vue

CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est
Gael Recouvreur
0634325717
gael.recouvreur@123webimmo.com

Référence : 58928_34_428

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1979
Surface habitable :	235m ²
Nombre de pièces :	8
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4998m ²
Clôture :	Aucune
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

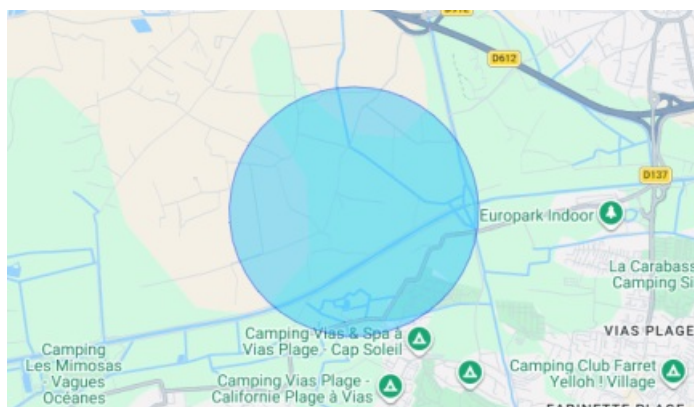
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est
Gael Recouvreur
0634325717
gael.recouvreur@123webimmo.com