



Bien proposé à 825 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Villa d'Exception 220 m² – Piscine & Jardin Paysagé – À 5 min du cœur de Restinclières

Villa d'Exception de 220 m² – Terrain Paysagé 1060 m² – Piscine & Cuisine d'Été – À Restinclières Nichée au cœur du très recherché village de Restinclières, à seulement 5 minutes à pied du centre, cette villa de 220 m² offre un cadre de vie rare, alliant volumes généreux, prestations haut de gamme et environnement privilégié. Édifiée sur un magnifique terrain paysagé de 1060 m², elle séduit dès l'entrée par son élégance, sa luminosité et son état irréprochable. Espace nuit & fonctionnalité • 3 chambres spacieuses et beaux volumes dont une suite parentale • 1 bureau idéal pour télétravail ou chambre • Salle de bain contemporaine avec double douche • Salle de douche • Buanderie • Très belle cheminée élégante • Prestations impeccables, matériaux de qualité, ambiance chaleureuse

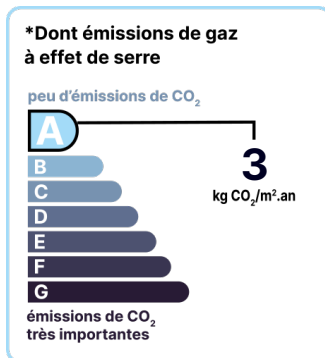
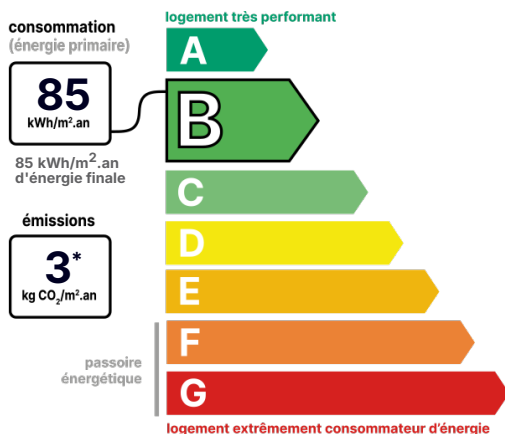
Un extérieur pensé comme un lieu de vie Le jardin, entièrement aménagé, offre une atmosphère intime et apaisante. Vous y trouverez :

- Piscine 8 x 4 m, parfaite pour les beaux jours • Cuisine d'été, véritable prolongement de la maison • Salle de sport • Studio d'appoint
- Espaces détente et végétation soignée • Stationnement pour 3 véhicules (carport + garage) Un ensemble harmonieux, idéal pour profiter de chaque saison.
- Ce que cette villa offre de plus • Une maison rare, élégante, parfaitement entretenue, avec des volumes exceptionnels et un extérieur pensé pour profiter pleinement du climat méditerranéen. Un bien d'exception pour ceux qui recherchent qualité, tranquillité et standing. Le village de Restinclières séduit par son cadre de vie paisible, entre nature et dynamisme. Idéalement situé à proximité de Montpellier, il offre des commerces de proximité, des écoles, des équipements sportifs et un accès rapide aux grands axes. Son environnement verdoyant, son patrimoine et sa convivialité en font un lieu recherché pour vivre en famille ou profiter d'une qualité de vie préservée. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

CONTACT



Agence de Montpellier Est
ISABELLE THOMAS
0682842381
isabel.thomas@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : NC

Référence : 59681_34_410

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2010
Surface habitable :	220m²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1060m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	6

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Panneaux solaires
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Air pulsé
Pièces climatisées :	7

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

BUANDERIE :	8m²
BUREAU :	15m²
SUITE PARENTALE PARTIE CHAMBRE :	16m²
SUITE PARENTALE PARTIE SALLE DE BAIN/DOUCHE + DRESSING :	21m²
CHAMBRE 2 :	16m²
CHAMBRE 3 :	17m²
CUISINE EQUIPEE/ ENTREE/ SALON/SEJOUR :	110m²
WC INDEPENDANT :	3m²
SALLE DE DOUCHE :	9m²
TERRASSE ETAGE :	9m²
GARAGE :	20m²
POOL HOUSE/ STUDIO :	13m²

LOCALISATION



SALLE DE SPORT :	11m²
LES TERRASSES COUVERTES :	27m²
TERRASSE NON COUVERTE :	200m²
CARPORT :	25m²
ALLEES GOUDRONEES :	160m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 338 €
-----------------	----------------

CONTACT



Agence de Montpellier Est
ISABELLE THOMAS
0682842381
isabel.thomas@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : NC