Villas

Référence : 60726_34_160

34160 Saint-Drézéry













Bien proposé à 500 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

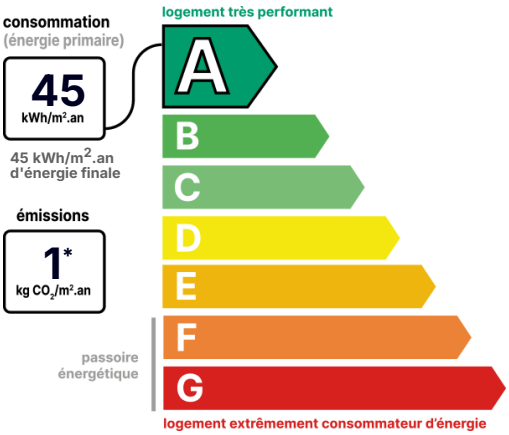
SAINT-DRÉZÉRY – VILLA CONTEMPORAINE 117 M² + GARAGE 18 M² – PISCINE – DPE A

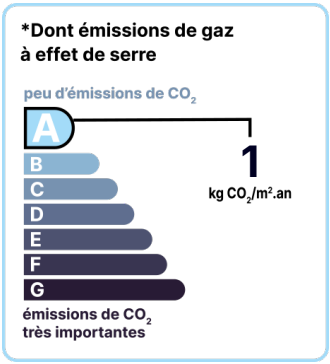
Une villa moderne et lumineuse, pensée pour conjuguer confort, détente et qualité de vie. Située dans un environnement résidentiel calme à Saint-Drézéry, aux portes de Montpellier, cette villa contemporaine de 2022 offrant 117 m² habitables, complétés par un garage de 18 m², soit 135 m² de surfaces cumulées sur une parcelle paysagée de 368 m², séduit par ses prestations soignées, ses espaces lumineux et son agréable extérieur avec piscine privée. Une maison lumineuse et fonctionnelle avec quatre chambres, dont une suite parentale au rez-de-chaussée, une cuisine contemporaine équipée et un jardin paysagé. Le garage constitue un véritable espace supplémentaire, idéal pour stationner, ranger ou aménager un atelier selon vos besoins. Son agencement fonctionnel s'adapte à différents projets de vie : résidence principale pour un couple, famille, retraite active ou encore télétravail à domicile. Des espaces intérieurs confortables et bien pensés Au rez-de-chaussée : * Une belle pièce de vie lumineuse d'environ 46 m², ouverte sur une terrasse de 19,80 m². * Une cuisine contemporaine équipée, aux finitions soignées, avec accès direct à une seconde terrasse de 10,30 m². * Une suite parentale avec dressing et salle d'eau, permettant de profiter des pièces de vie essentielles de plain-pied. À l'étage : * Trois chambres supplémentaires offrant de multiples possibilités d'aménagement : chambres, bureau pour le télétravail, espace pour recevoir famille et amis ou pièce dédiée aux loisirs. Un extérieur aménagé pour profiter des beaux jours, le jardin paysagé accueille une piscine privée, un espace détente et deux terrasses permettant de profiter de différents moments de la journée. Un cadre agréable pour se détendre, recevoir ou simplement profiter de la douceur de vivre méditerranéenne. Un cadre de vie privilégié aux portes de Montpellier, Saint-Drézéry est un village apprécié pour son environnement résidentiel et sa proximité avec les commodités. Commerces, boulangerie, pharmacie, services et écoles sont accessibles dans le village. Le collège de secteur est desservi par les transports scolaires. Les atouts de cette villa * Construction récente de 2022 * Excellente performance énergétique : DPE A * 117 m² habitables sur 368 m² de terrain * 4 chambres, dont une suite parentale au rez-de-chaussée * Cuisine contemporaine ouverte et équipée * Deux terrasses totalisant 30,10 m² * Jardin paysagé et piscine privée * 3 places de stationnement * Environnement résidentiel calme PRIX : 500 000 € FAI (honoraires inclus) Contact et renseignements : Bruno VEILLON – 123webimmo 07 67 22 51 56 - bruno.veillon@123webimmo.com Photos et visite virtuelle sur demande. Envie de découvrir cette villa et d'imaginer votre futur cadre de vie ? Contactez-moi pour organiser une visite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr Certaines images ont pu être retouchées ou optimisées à l'aide de l'intelligence artificielle à des fins de présentation. _____

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
14/10/2026

POINTS CLÉS

Aucun travaux, 4 Chambres, Climatisation GAINABLE, Cuisine équipée, Domotique, Double vitrage, Piscine, Pompe à chaleur, Terrasse

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**2022**
Surface habitable :	**117m²**
Nombre de pièces :	**5**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**O**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**368m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mur**
Piscine :	**Oui**
Longueur piscine :	**7**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Climatisation réversible :	**Oui**
Pièces climatisées :	**5**

SURFACES

Séjour / Salon / Cuisine :	**45.5m²**
Suite parentale : Chambre, Dressing, Salle d'eau :	**18.45m²**
WC :	**1.6m²**
Cellier :	**5.95m²**
Dégagement / Rangement :	**1.75m²**
Chambre 2 :	**12.85m²**
Chambre 3 :	**12.85m²**
Chambre 4 ou Bureau :	**10.1m²**
Salle de bain et WC :	**7.4m²**
Garage :	**17.85m²**
Terrasse bois 1 :	**19.8m²**
Terrasse bois 2 :	**10.3m²**
Porche :	**2.3m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 800 €**

CONTACT



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