



Ref : M40817

Villa 4 pièces avec terrain arborée sur Prades le Lez

📍 Secteur route de montpellier

🏠 Habitable : 153 m²

🏠 Utilisable : 128 m²

🌳 Terrain : 1 905 m²

675 000 €

Dont honoraires 5 % TTC inclus charge acquéreur
645 000 € hors honoraires

Appartement à vendre . C'est en EXCLUSIVITÉ que je vous convie à explorer cette ravissante villa de quatre pièces, nichée sur une parcelle de 1900 m² à Prades-le-Lez.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 1

Chambres : 3

Pièces d'eau : 2

Piscine : nc

Place garage : 2

Place parking : 5

Dépendances : nc

Avantages : Calme | Spacieux

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn

🛒 Tous services : 5 mn

👶 Maternelle : 5 mn

🚗 5 mn

🚆 15 mn

🏠 10 mn

♿ 25 mn



AGENTS SPECIAUX IMMO

Res Evidence Apt C405 64 Rue Xavier Montrouzier - 34070 MONTPELLIER

Mobile 0676453214

christian.rigault@agents-speciaux.immo



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 51,00 kWhép/m².an

Estimation des émissions 1,00 kg éqCO₂/m².an



— DESCRIPTION

C'est en EXCLUSIVITÉ que je vous convie à explorer cette ravissante villa de quatre pièces, nichée sur une parcelle de 1900 m² à Prades-le-Lez.

Idéalement située à proximité de l'entrée du charmant village de Prades-le-Lez, cette splendide demeure de 153 m² offre des espaces lumineux et des prestations haut de gamme, avec un DPE en catégorie A.

La villa se compose d'un vaste salon lumineux de plus de 50 m². Sa superbe cheminée vous invite à des moments chaleureux au coin du feu, tandis que la cuisine spacieuse et lumineuse est parfaitement adaptée pour des soirées familiales mémorables. Trois élégantes chambres, variant de 12 à 17 m², vous assurent un confort exceptionnel et une générosité d'espace.

Un grand garage de 57 m², doté d'une ouverture électrique des deux côtés, garantit un stationnement sécurisé pour plusieurs véhicules. Le vaste terrain de 1905 m², propice à la création d'une piscine et agrémenté d'une végétation luxuriante, offre un espace où les enfants peuvent jouer ou s'adonner à des activités sportives.

D'énormes possibilités d'aménagement sont envisageables dans les combles, offrant des opportunités locatives au premier étage. Les murs existants permettent la création de deux autres appartements, ajoutant ainsi de l'espace à cette villa dans laquelle vous pourrez vous installer en toute sérénité.

Pour découvrir cette résidence calme et arborée, je vous invite à contacter par mail ou téléphone

Vous êtes intéressé ?



AGENTS SPECIAUX IMMO
Monsieur Christian RIGALT

0676453214

christian.rigault@agents-speciaux.immo