



Villa  
**CLERMONT L'HERAULT (34800)**

**465 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



**148 m<sup>2</sup>**



**6 Pièces**



**3 Chambres**

## DESCRIPTION DU BIEN

À 30 mn de Montpellier et de Béziers. Clermont l'Hérault, ville majeure de la vallée de l'Hérault où se mêlent histoire et tradition, à proximité immédiate de l'A75, avec tous commerces, services, écoles, collège et lycée.

Au cœur d'un quartier tranquille prisé au calme, à 5 minutes du Lac du Salagou, cette agréable villa propose une impressionnante surface utile de plus de 270 m<sup>2</sup> sur un appréciable jardin paysagé méditerranéen avec piscine de forme libre à l'abri des regards.

Composée au rez de chaussée, d'un vaste espace de vie lumineux sur cuisine ouverte avec cellier se prolongeant sur une confortable véranda, d'une suite parentale, d'un espace buanderie, d'une salle de bain ainsi que d'une large pièce de loisirs pouvant faire office d'une seconde chambre. A l'étage, deux chambres à la vue dégagée, ainsi qu'une sal...



**Olivier GRANJON**  
CLERMONT L'HERAULT (34800)

**07 56 92 51 15**

**olivier.granjon@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°51767864500022

Ville du registre : MONTPELLIER

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	545694
Type de bien	Villa
Année de construction	1997

### SURFACES

Surface habitable	148 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	729 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	6
Nb de chambres	3
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	3
Salles d'eau	1
Terrasse	1

### ANNEXES

Stationnement	couvert
Parking	3
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Chauffage	climatisation réversible
Cuisine	américaine
Piscinable	Oui

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**