

450 000 € Maison / Villa - À vendre - Listing exclusif

## Maison de 132 m<sup>2</sup> en exclusivité sur les hauteurs de Pignan, à 20 min du centre-ville de Montpellier

France » Montpellier » 34570

<b>3</b>	<b>2</b>	<b>131m<sup>2</sup></b>	<b>813m<sup>2</sup></b>	<b>42m<sup>2</sup></b>
Chambres	Salles de bains	Plan	Terrain	Terrasse



Contactez-nous à propos de cette propriété

+33 4 67 60 59 14 • montpellier@lucasfox.com • lucasfox.fr • 5 Enclos Tissié Sarrus Montpellier, Montpellier, France

450 000 € Maison / Villa - À vendre - Listing exclusif

## Maison de 132 m<sup>2</sup> en exclusivité sur les hauteurs de Pignan, à 20 min du centre-ville de Montpellier

France » Montpellier » 34570

**3**                    **2**                    **131m<sup>2</sup>**    **813m<sup>2</sup>**    **42m<sup>2</sup>**  
Chambres    Salles de bains    Plan            Terrain           Terrasse

### DESCRIPTION

### Exclusivité Lucas Fox International Properties, charmante maison sur les hauteurs de Pignan, village pittoresque proche de Montpellier (France)

Situé dans le secteur recherché des Cotes et construite dans le milieu des années 80, la propriété est idéale pour une famille en quête d'un cocon familial. Elle est notamment parfaitement entretenue et en excellent état. Maison indépendante principalement de plain-pied, d'une superficie d'environ 130 m<sup>2</sup> pour trois chambres (quatrième possible au RDC) et deux salles d'eau. Une large terrasse couverte et principalement orientée vers le Sud, parfait cet ensemble de quasiment 80m<sup>2</sup> (barbecue, salle à manger extérieure, jardin d'hiver, ...).

Au rez-de-chaussée, nous avons un large séjour qui se distingue tout particulièrement par sa cheminée centrale et ses boiseries authentiques. Une cuisine ouverte sur la salle à manger ; arrière-cuisine et salle d'eau d'invités.

A l'étage, face à l'escalier en bois massif, magnifique solarium orienté plein Sud qui offre une vue dégagée sur le village en contrebas. Trois chambres se partagent une salle d'eau très spacieuse et douche à l'italienne.

Caractéristiques supplémentaires : chaudière à gaz accompagnée d'une climatisation dans le séjour et à l'étage ainsi que d'un adoucisseur d'eau. Le terrain profite de deux entrées et peut être pisciné. Garage double et stationnements extérieurs.

Pour plus d'informations concernant cette propriété, contacter votre agence Lucas Fox International Properties ou votre agent dédié Sébastien ANGLADE Agent Commercial - R.S.A.C n° 813 793 833 Montpellier.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).



[lucasfox.fr/go/mon48122](https://lucasfox.fr/go/mon48122)

Terrasse, Jardin, Parquet, Éclairage naturel,  
Parking, Vues, Système d'alarme,  
Double vitrage, Cuisine ouverte,  
Climatisation, Barbecue,  
Armoires encastrées, À rénover

### Contactez-nous à propos de cette propriété

+33 4 67 60 59 14 • [montpellier@lucasfox.com](mailto:montpellier@lucasfox.com) • [lucasfox.fr](http://lucasfox.fr) • 5 Enclos Tissié Sarrus Montpellier, Montpellier, France

450 000 € Maison / Villa - À vendre - Listing exclusif

## Maison de 132 m<sup>2</sup> en exclusivité sur les hauteurs de Pignan, à 20 min du centre-ville de Montpellier

France » Montpellier » 34570

<b>3</b>	<b>2</b>	<b>131m<sup>2</sup></b>	<b>813m<sup>2</sup></b>	<b>42m<sup>2</sup></b>
Chambres	Salles de bains	Plan	Terrain	Terrasse



Information importante concernant les propriétés de Lucas Fox. Les indications sur les propriétés ne sont ni une offre ni un contrat, ni une partie d'une offre ou d'un contrat. Ne vous fiez pas aux déclarations de Lucas Fox dans les détails, par le bouche à oreille ou par écrit comme étant des faits précis sur la propriété, son état ou sa valeur. Ni Lucas Fox, ni aucun agent associé n'est habilité à représenter la propriété, et en conséquence, toute information donnée est tout à fait sans aucune responsabilité de la part des agents, vendeur (s) ou bailleur (s). Avant la signature de tout document relatif à la propriété, nous recommandons que tous les acheteurs consultent un avocat indépendant et si nécessaire, effectuent une enquête sur la propriété pour vérifier son état / ses dimensions. Les pièces, les mesures et les distances indiquées ne sont qu'approximatives et doivent être vérifiées par l'acheteur.

**Contactez-nous à propos de cette propriété**

+33 4 67 60 59 14 • montpellier@lucasfox.com • lucasfox.fr • 5 Enclos Tissié Sarrus Montpellier, Montpellier, France