

**Visite du bien : 840855**

**Localisation : Puimisson**

**Ville proche : Béziers à 12 Km**

**Autoroute : A 9 / A 75 à 15 Km**

**Aéroport : Béziers-Cap d'Agde**

**Votre villa de standing de 177 m<sup>2</sup> habitables avec piscine sur un terrain de 1650 m<sup>2</sup> dédié aux loisirs !**

Puimisson est un petit village situé dans le département de l'Hérault en région Occitanie, à 12 kilomètres au Nord de Béziers et à 20 kilomètres de la mer Méditerranée. Entre vignes et garrigues et proche du parc naturel du Haut-Languedoc, de nombreux sites classés sont à visiter aux alentours : Saint-Guilhem-le-Désert, Pézenas, Les gorges de l'Hérault et les stations balnéaires languedociennes : Valras, Sérignan... En position dominante et dans le quartier résidentiel du village, vous serez séduit par cette belle villa Provençale de 177 m<sup>2</sup> habitables. Son terrain de 1650 m<sup>2</sup> est entièrement clos, aménagé et arboré d'essences méditerranéennes. A la belle saison, vous profiterez de la piscine de 8 Par 4 exposée plein sud avec une nage à contre-courant pour les plus sportifs et un espace balnéothérapie qui sera fort agréable après une belle randonnée en VTT dans la campagne environnante...Un verger pour les gourmands, un bassin avec cascade et carpes Koï pour la joie des petits et des grands, un forage et l'arrosage automatique, rien ne manque dans ce jardin d'Eden ! Pas d'excuses pour ne pas chouchouter le potager de 50 m<sup>2</sup>, une serre est présente pour vos plants et le poulailler vous garantira (si ces demoiselles sont sympathiques), de bons œufs frais chaque matin. Un vaste parking goudronné nous accueille, permettant le stationnement d'un camping-car ou de 3 voitures de plus, les passionnés de mécanique disposeront d'un garage double carrelé et isolé pour « bichonner » leur automobile. D'un style contemporain, cette villa offre de belles prestations et de très grands volumes. Au rez-de-chaussée, la pièce de vie très lumineuse de 61 m<sup>2</sup> dévoile un salon et une salle à manger avec un accès direct aux terrasses couvertes pour vos déjeuners et dîners face à la piscine. La cuisine équipée de 15,09 m<sup>2</sup> est indépendante avec un cellier attenant pour vos réserves. L'espace nuit est composé de deux chambres (14,33 m<sup>2</sup> et 15,60 m<sup>2</sup>) dont une suite parentale avec salle de bains et dressing. Pratique, elles sortent de plain-pied sur les terrasses, les toilettes complètent ce niveau. Le niveau supérieur propose 2 chambres dont une avec terrasse solarium, une salle d'eau indépendante avec WC et un dressing (avec fenêtre) pouvant servir aussi de petit bureau. Au jardin, une pièce extérieure et indépendante de 4,75m<sup>2</sup> est climatisée plus une salle d'eau avec WC, bien pratique après vos travaux de jardinage. L'espace détente au sous-sol propose une salle de billard, un bar pour partager un moment de convivialité et également un espace relaxation équipé d'un sauna pour deux à trois personnes plus une salle d'eau. Côté technique et domotique : Climatisation réversible, visiophone, volets électriques programmables en aluminium, alarme, vidéo surveillance, portique pour les enfants, adoucisseur d'eau, osmoseur, aspiration centralisée, cheminée avec poêle scandinave et bien d'autres surprises à venir découvrir lors de votre future visite. Côté ludique : un indispensable terrain de pétanque pour des parties endiablées entre amis, bienvenue dans L'Hérault !

**Type de bien : Villa**                      **Nombre de chambres : 4**

**Surface habitable : 177 M<sup>2</sup>**              **Piscine : Oui**              **Dépendances : Oui**

**Surface du terrain : 1650 M<sup>2</sup>**              **Garage : Oui**              **Terrasse : Oui**

**Prix de vente : 520 000 Euros**



## Rez-de-Chaussée

<b>Entrée</b>	<b>Hall d'accueil et de réception</b>
<b>Pièce de vie</b>	<b>Open-space de 61 m<sup>2</sup> Comprenant un salon et une salle à manger</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1, de 15,09 m<sup>2</sup> Entièrement aménagée et équipée</b>
<b>Cellier/Buanderie</b>	<b>1 Pour le stockage de vos provisions</b>
<b>Espace nuit</b>	<b>2 chambres (14,33 m<sup>2</sup> et 15,60 m<sup>2</sup>) (Dont une suite parentale avec salle de bains et dressing)</b>
<b>WC</b>	<b>1, Avec lave mains</b>

## 1<sup>er</sup> étage

<b>Chambres</b>	<b>2 (Dont une avec terrasse solarium)</b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>1 Entièrement aménagée + un WC</b>
<b>Dressing</b>	<b>1, Avec fenêtre Pouvant servir aussi de petit bureau !</b>

## Au sous-sol : Un espace détente

<b>Salle de billard</b>	<b>Oui</b>
<b>Cave</b>	<b>Oui</b>
<b>Bar</b>	<b>Oui</b> <b>Pour partager un bon moment de convivialité !</b>
<b>Espace relaxation</b>	<b>Un sauna pour deux à trois personnes</b> <b>+ Une salle d'eau</b>

## La dépendance du jardin

- **Une pièce extérieure et indépendante de 4,75m<sup>2</sup> climatisée**
- **Une salle d'eau avec WC**
- **Observation : Une dépendance bien pratique après vos travaux de jardinage**

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Sud</b> <b>(Du soleil du levant au couchant)</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Maçonnerie en briques de 0,20</b> <b>Traditionnelle</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Climatisation réversible</b> <b>+ Convecteurs</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles Provençales</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage en Aluminium ou PVC</b> <b>Volets roulants électrique</b>
<b>Garage</b>	<b>Oui, pour 2 voitures</b> <b>Carrelé et isolé</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Un poêle scandinave encastré</b>
<b>Piscine chauffée</b> <b>(Avec pompe à chaleur)</b>	<b>Oui, de 8 Par 4</b> <b>(Avec nage à contre courant )</b> <b>+ Espace balnéothérapie</b>
<b>Parking intérieur</b>	<b>Oui, goudronné</b> <b>Pour 3 voitures et camping car</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Un potager de 50 m<sup>2</sup></b></li> <li>• <b>Un verger pour les gourmands</b></li> <li>• <b>Une serre pour vos plants</b></li> <li>• <b>Un poulailler</b></li> <li>• <b>Visiophone, alarme et vidéo surveillance</b></li> <li>• <b>Adoucisseur d'eau et osmoseur</b></li> <li>• <b>Aspiration centralisée</b></li> <li>• <b>Volets électriques programmables en aluminium</b></li> </ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

<b>De proximité :</b>	<b>1 Km</b>
<b>Supermarché :</b>	<b>6 Km</b>
<b>Hypermarché :</b>	<b>6 Km</b>
<b>Boulangerie :</b>	<b>Au village</b>

### Transports

<b>Aéroport :</b>	<b>20 Km</b>
<b>Gare SCNF :</b>	<b>14 Km</b>
<b>Bus / Cars :</b>	<b>Au village</b>
<b>Autoroute :</b>	<b>15 Km</b>

### Services médicaux

<b>Médecin :</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Pharmacie :</b>	<b>4 Km</b>
<b>Dentiste :</b>	<b>10 Km</b>
<b>Hôpital :</b>	<b>6 Km</b>

### Écoles

<b>Garderie, crèches :</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Maternelles :</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Primaires :</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Collège :</b>	<b>10 Km</b>
<b>Lycée :</b>	<b>15 Km</b>

## Loisirs et activités

- **Puimisson est un petit village situé dans le département de l'Hérault en région Occitanie, à 12 kilomètres au Nord de Béziers et à 20 kilomètres de la mer Méditerranée**
- **Entre vignes et garrigues et proche du parc naturel du Haut-Languedoc, de nombreux sites classés sont à visiter aux alentours : Saint-Guilhem-le-Désert, Pézenas, Les gorges de l'Hérault et les stations balnéaires languedociennes : Valras, Sérignan...**
- **Tous sports et loisirs à quelques pas !**

## Localisation & plan

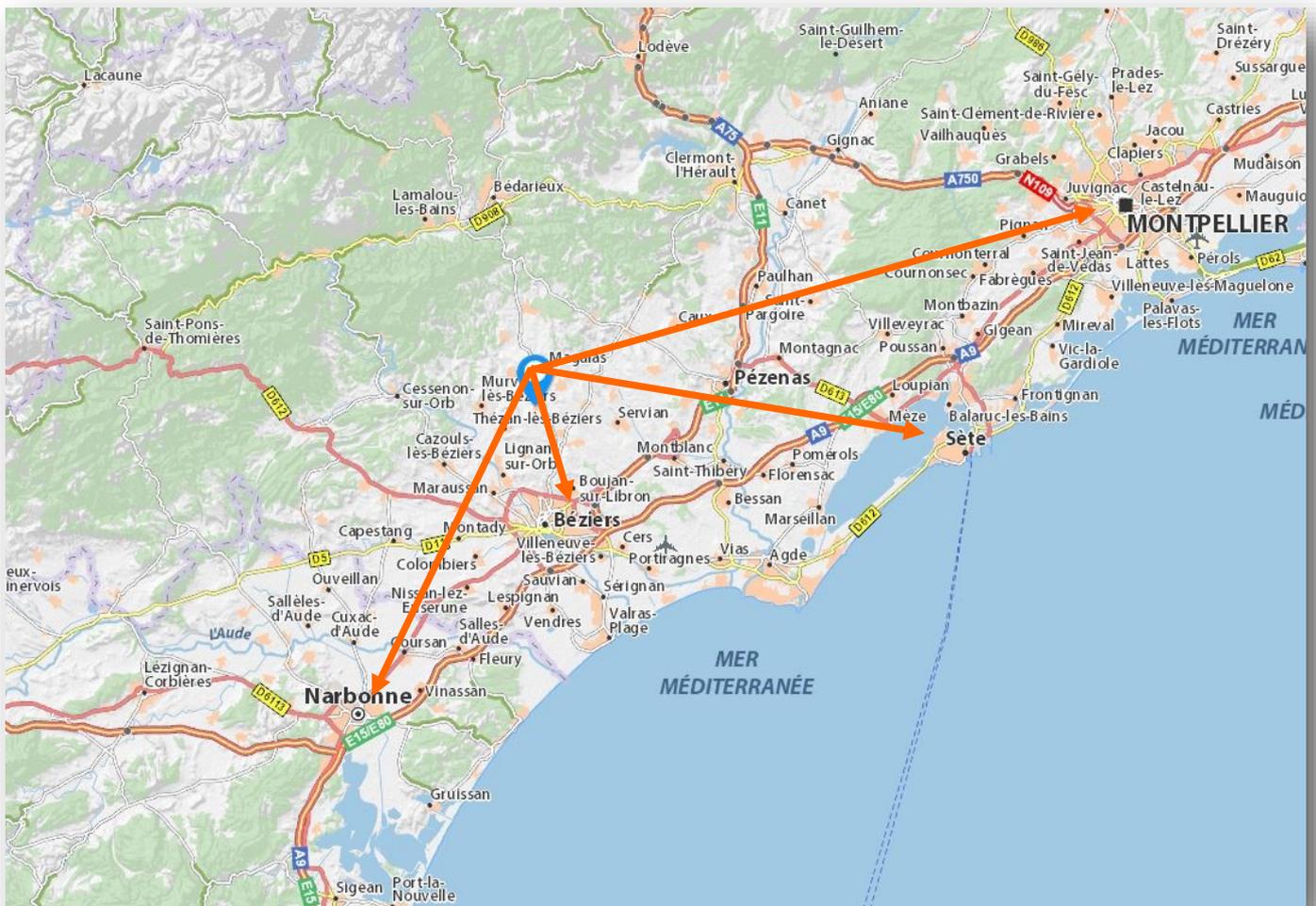
**40 km de Narbonne**

**12 km de Béziers**

**80 km de Montpellier**

**62 km de Sète**

**A 20 kilomètres de la mer Méditerranée !**



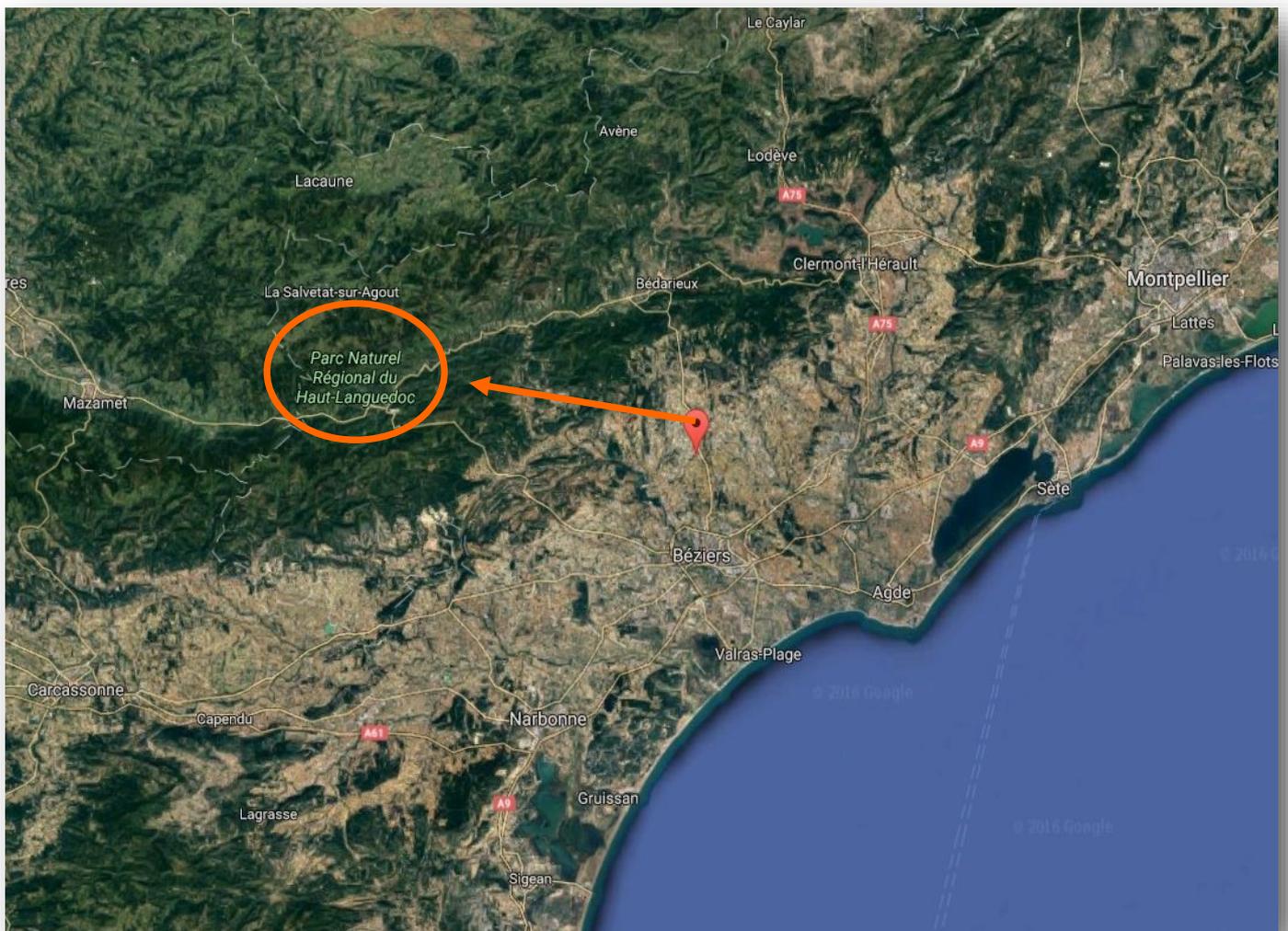
## Vue satellite

**40 Min de Narbonne**

**20 Min de Béziers**

**55 Min de Montpellier**

**50 Min de Sète**





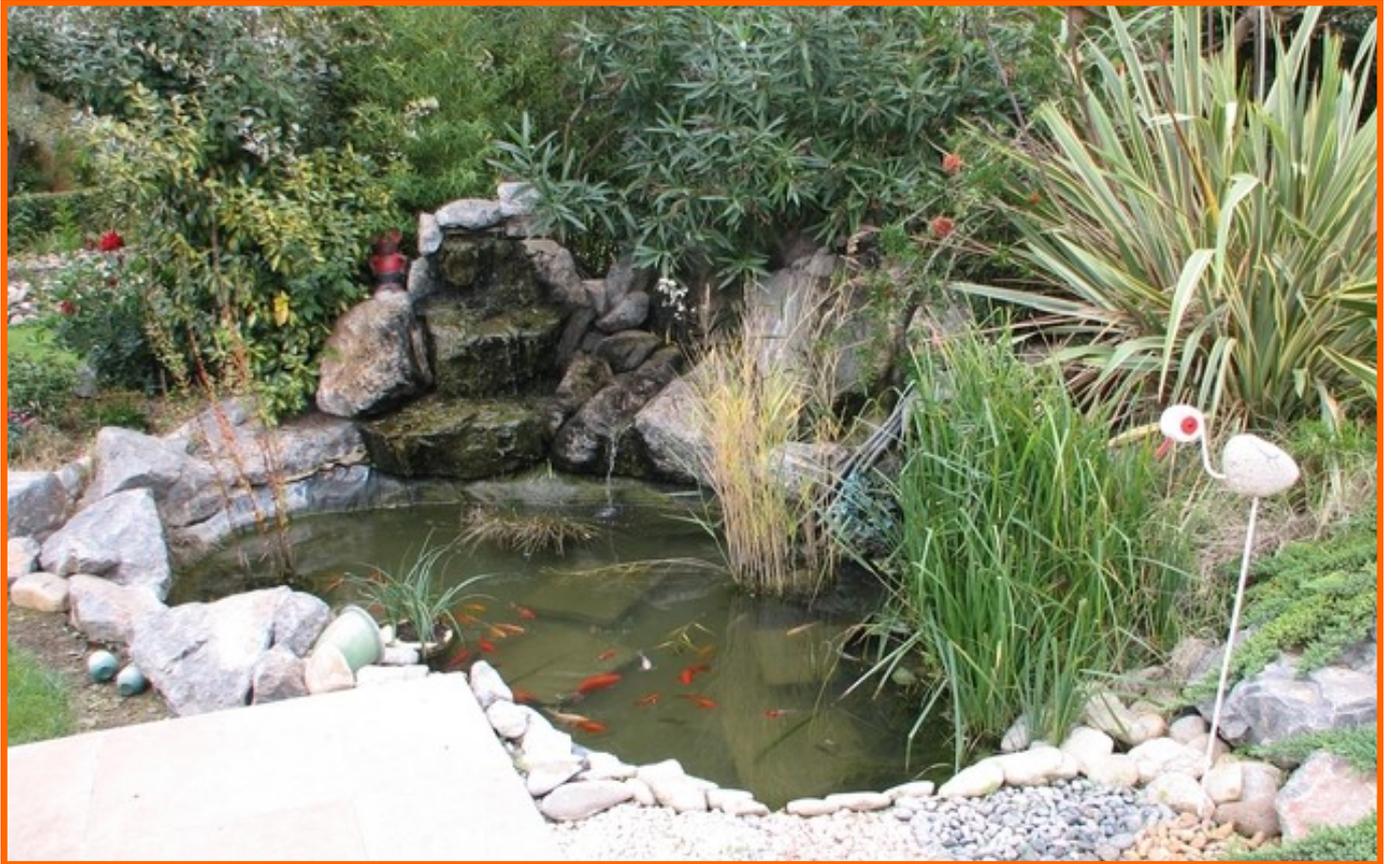
**En vacances chez vous tous les jours de l'année :  
Votre villa de standing de 177 m<sup>2</sup> habitables !  
Havre de paix et vis-à-vis permanent sur les petits oiseaux !**





**De style Provençal, elle est implantée sur un terrain paysagé de 1650 m<sup>2</sup>  
Vous profiterez de la piscine de 8 Par 4 exposée plein sud  
Avec une nage à contre-courant et un espace balnéothérapie**





**Un verger, un bassin avec cascade et carpes Koi  
Un indispensable terrain de pétanque pour des parties endiablées**



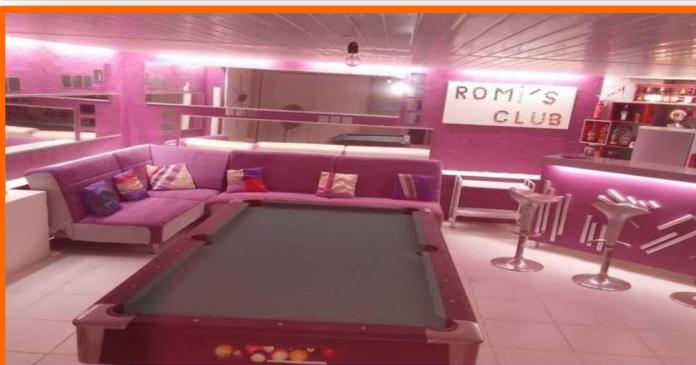


**Un potager de 50 m<sup>2</sup>, un poulailler + une serre pour vos plants  
Un vaste parking goudronné et un garage double pour les « mécanos »**





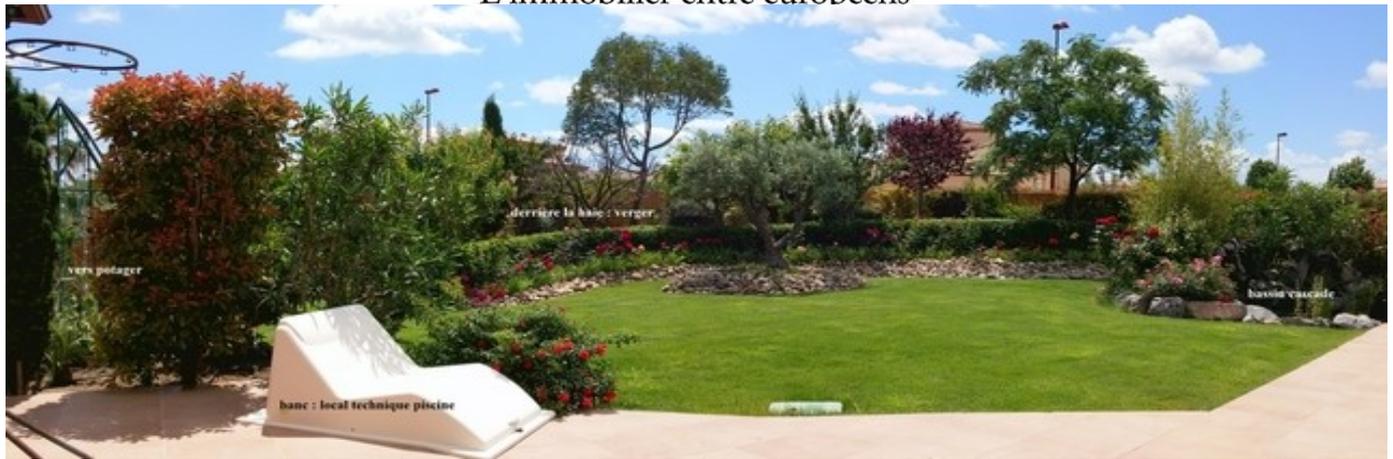
**L'espace détente au sous-sol propose une salle de billard  
Un bar pour partager un agréable moment de convivialité  
Et également un espace relaxation équipé d'un sauna**





**La pièce de vie de 61 m<sup>2</sup> dévoile un salon et une salle à manger  
Cette villa offre de belles prestations et de très grands volumes**





**Un accès direct aux terrasses couvertes  
Pour vos déjeuners et diners face à la piscine...**





**La cuisine équipée de 15,09 m<sup>2</sup> est indépendante  
Avec meubles, électroménager et un espace repas !**





**L'espace nuit est composé de 4 chambres  
Dont une suite parentale avec salle de bains et dressing**





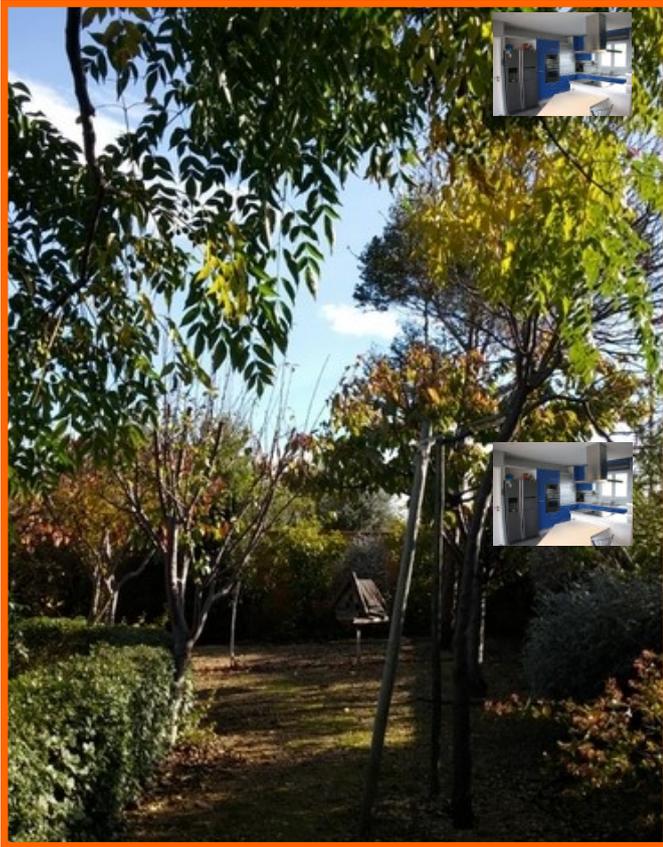
**Des pièces d'eau moderne et entièrement aménagées  
Une villa habitable de suite sans aucun travaux**





**Encore quelques photos ?**





**Juste pour le plaisir !**



## En savoir plus sur la Région?

**Informations sur la commune :**

<http://www.ville-puimisson.fr/la-commune/actualites/>

**Informations sur Wikipédia :**

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Puimisson>

**Informations sur la région :**

<http://www.herault-tourisme.com/accueil-1-1.html>

