

**Visite du bien : 840880**

**Localisation : Saint-Hilaire-de-Beauvoir Ville proche : Sommières à 8 Km**  
**Autoroutes : 10 Minutes Aéroport : Lunel à 15 Min**

**Dans un havre de paix et de verdure, une superbe propriété avec piscine + un gîte indépendant sur un terrain de 6075 m<sup>2</sup> !**

Dans un havre de paix et de verdure, c'est avec plaisir que nous vous proposons cette superbe propriété implantée sur un terrain de 6075 m<sup>2</sup> arboré et paysagé avec de multiples essences et variétés Méditerranéennes. Nous prenons le temps de découvrir ce jardin d'Eden et cette magnifique piscine de 10 par 6 offrant une vue panoramique et imprenable sur la nature à perte de vue. En été, la plage solarium sera inévitablement à partager avec les cigales et sera idéale pour parfaire votre bronzage sans le moindre vis-à-vis... Un portail automatique avec visiophone pour plus de facilité, une longue allée pour vos parties de pétanque, un garage de 25 m<sup>2</sup> pour stationner votre voiture, décidément rien ne manque... Cette villa de standing d'une surface habitable de 115 m<sup>2</sup> dévoile au rez-de-chaussée : Un hall d'accueil, une cuisine entièrement équipée pour concocter de bons petits plats régionaux, une pièce de vie de 39 m<sup>2</sup> avec une cheminée (salon et une salle à manger pour recevoir vos convives) sortant sur une agréable terrasse de 38 m<sup>2</sup>. 3 chambres dont une avec salle d'eau, une salle de bains et 2 toilettes. A l'étage, nous découvrons un bureau en mezzanine pour vos moments studieux. Idéal pour de l'accueil touristique ou pour recevoir votre famille en toute indépendance, un gîte de 45 m<sup>2</sup> est également disponible sur la propriété. Il comprend une lumineuse pièce de vie avec une cuisine ouverte et aménagée, une chambre avec salle d'eau et WC séparé. A l'étage, une mezzanine de 18 m<sup>2</sup> est aménagée en chambre. Ce gîte à l'état neuf propose une très bonne rentabilité locative en période estivale. Il ne reste que votre future visite pour un coup de foudre inéluctable !

**Type de bien : Propriété Nombre de chambres : 3**

**Surface habitable : 165 M<sup>2</sup> Piscine : Oui Gîte : Oui**

**Surface du terrain : 6075 M<sup>2</sup> Garage : Oui Terrasse : Oui**

**Prix de vente : 580 000 Euros**



## Le Rez-de-chaussée

<b>Entrée</b>	<b>Hall d'accueil et de réception</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1, Entièrement meublée et équipée</b>
<b>Séjour et salon</b>	<b>Une pièce de vie très lumineuse de 39 m<sup>2</sup> Avec une cheminée</b>
<b>Terrasse</b>	<b>Une agréable terrasse de 38 m<sup>2</sup></b>
<b>Chambres</b>	<b>3 (Dont une avec salle d'eau)</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1</b>
<b>WC</b>	<b>2</b>

## Le 1er étage

<b>Mezzanine</b>	<b>Un bureau en mezzanine</b>
------------------	-------------------------------

## **Le gîte de 45 m<sup>2</sup> Le Rez-de-chaussée**

<b>Entrée</b>	<b>1</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1, Ouvverte et aménagée</b>
<b>Séjour et salon</b>	<b>Une lumineuse pièce de vie</b>
<b>Chambre</b>	<b>1</b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>1</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>

## **A l'étage**

<b>Mezzanine</b>	<b>Une mezzanine de 18 m<sup>2</sup> est aménagée en chambre</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>Ce gîte à l'état neuf propose une très bonne rentabilité locative en période estivale !</b></li></ul>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Sud/Ouest (Du soleil du levant au couchant)</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Traditionnelle</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Chauffage électrique Climatisation réversible dans le gîte</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles mécaniques de style Provençal</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage en bois</b>
<b>Garage</b>	<b>Oui, de 25 m<sup>2</sup></b>
<b>Cheminée</b>	<b>Oui Avec insert</b>
<b>Piscine</b>	<b>Piscine de 10 par 6 (Avec plage solarium)</b>
<b>Portail automatique</b>	<b>Oui (Avec un visiophone)</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Une longue allée pour vos parties de pétanque</b></li><li>• <b>Un forage</b></li><li>• <b>Un abri bois</b></li></ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

<b>Epicerie :</b>	<b>10 Min</b>
<b>Supermarché :</b>	<b>10 Min</b>
<b>Hypermarché :</b>	<b>15 Min</b>
<b>Boulangerie</b>	<b>3 Min</b>

### Transports

<b>Aéroport :</b>	<b>30 Min</b>
<b>Gare SCNF :</b>	<b>30 Min</b>
<b>Bus / Cars :</b>	<b>10 Min</b>
<b>Autoroute :</b>	<b>10 Min</b>

### Services médicaux

<b>Médecin :</b>	<b>10 Min</b>
<b>Pharmacie :</b>	<b>10 Min</b>
<b>Dentiste :</b>	<b>10 Min</b>
<b>Hôpital :</b>	<b>15 Min</b>

### Écoles

<b>Garderie, crèches :</b>	<b>10 Min</b>
<b>Maternelles :</b>	<b>3 Min</b>
<b>Primaires :</b>	<b>3 Min</b>
<b>Collège :</b>	<b>10 Min</b>
<b>Lycée :</b>	<b>10 Min</b>

## Loisirs et activités

- **Entouré de bois et de garrigues, traversé par trois petits ruisseaux (le Budel, le Valat et la Capoulière), ce village se veut être un endroit agréable à vivre.**
- **Du haut de son clocher de 25 mètres, vous aurez une vue imprenable sur les environs : des Cévennes au nord jusqu'à la Méditerranée au sud**
- **Tous loisirs et sports à quelques pas !**

## Localisation & plan

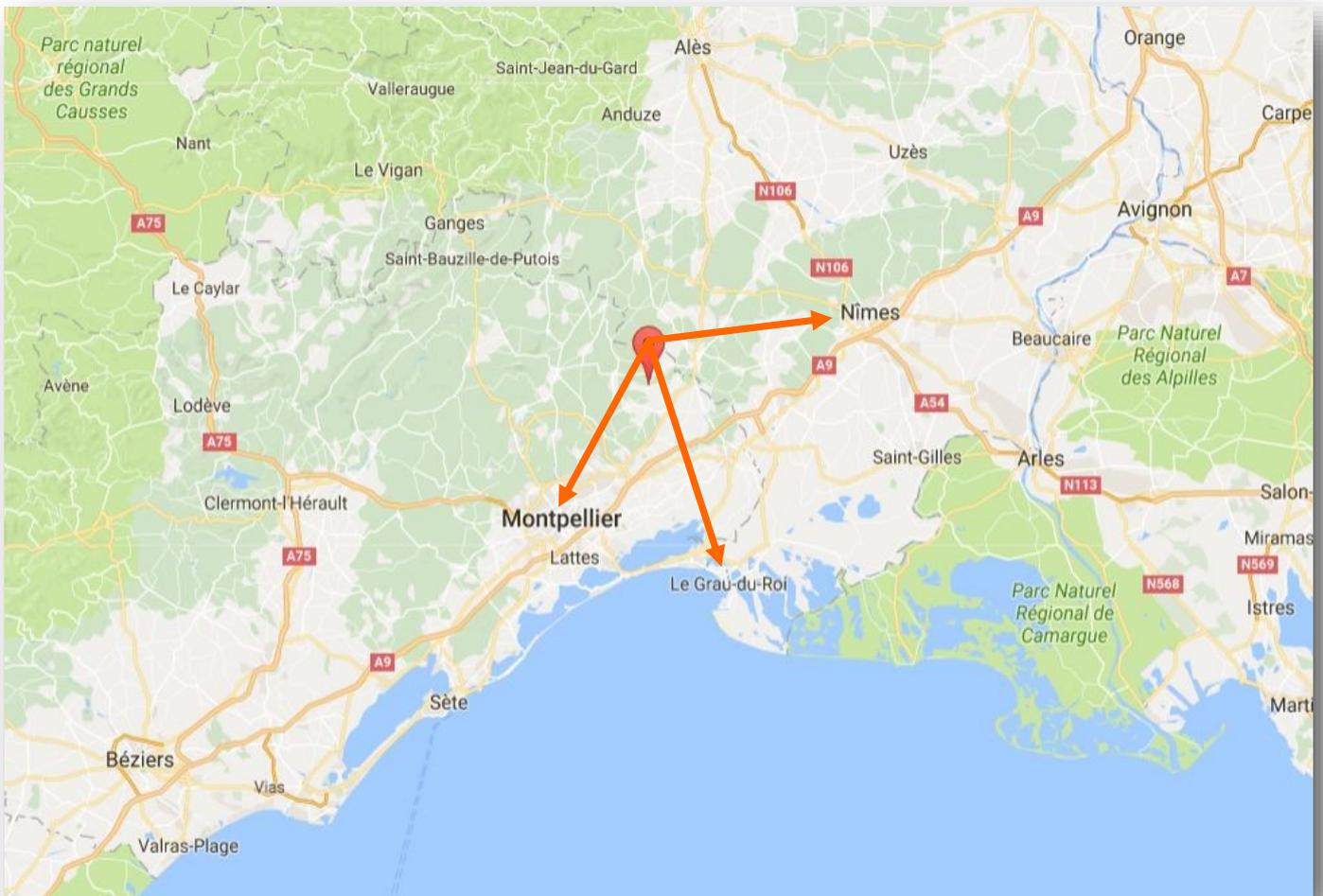
**8 km de Sommières**

**35 km de Nîmes**

**25 km de Montpellier**

**40 km du Grau du Roi**

**Une situation de premier choix !**



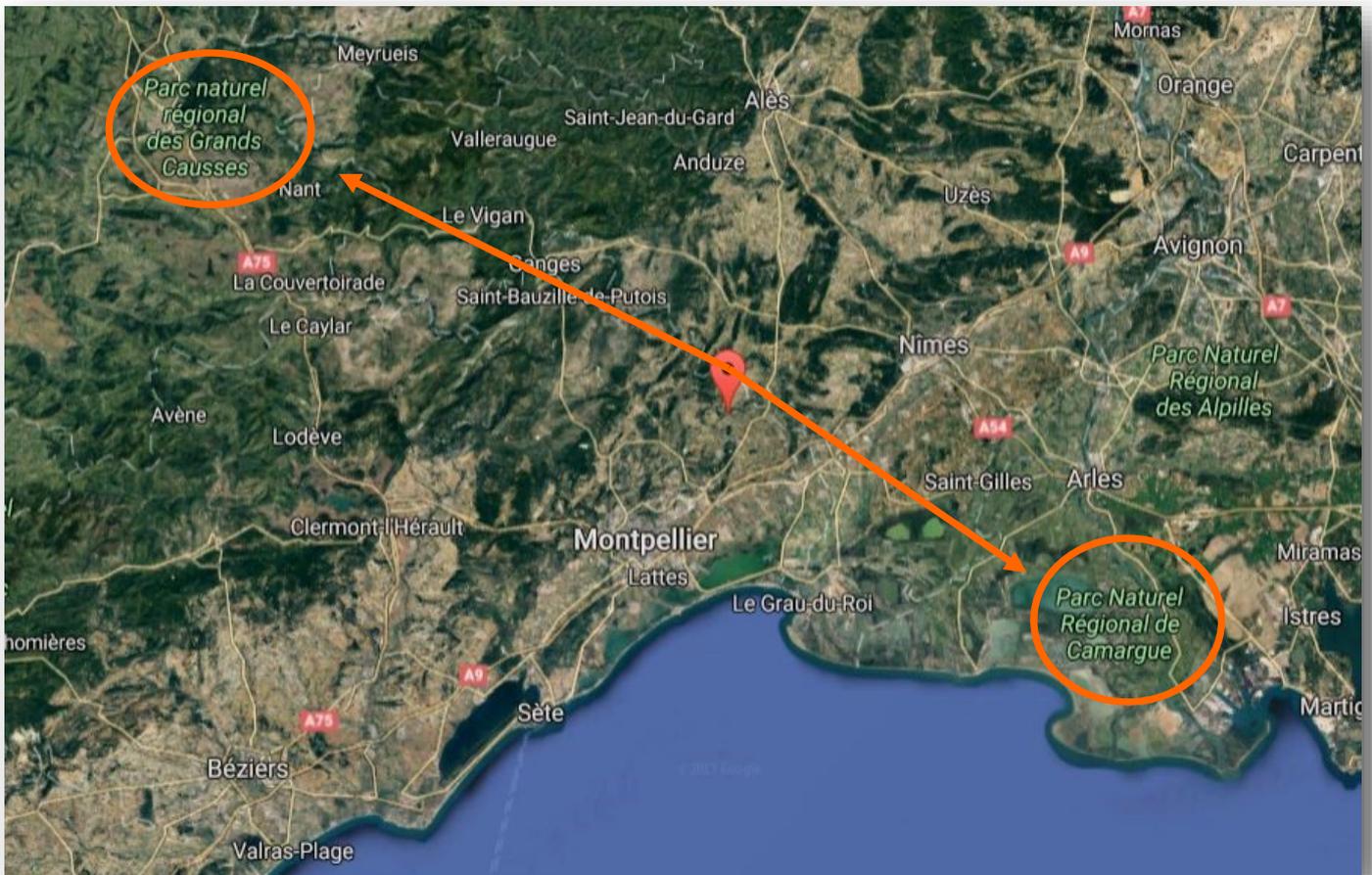
## Vue satellite

**10 Min de Sommières**

**30 Min de Nîmes**

**30 Min de Montpellier**

**40 Min du Grau du Roi**





**Dans un havre de paix et de verdure**  
**Une superbe propriété implantée sur un terrain de 6075 m<sup>2</sup>**  
**Un portail automatique et une allée pour vos parties de pétanque...**



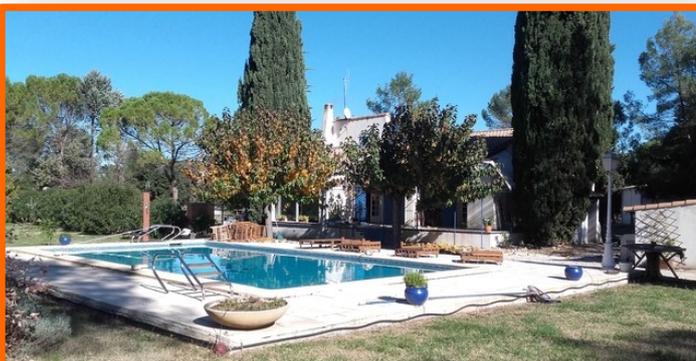


**De multiples essences et variétés Méditerranéennes  
Et une exposition maximale du levant au couchant !**



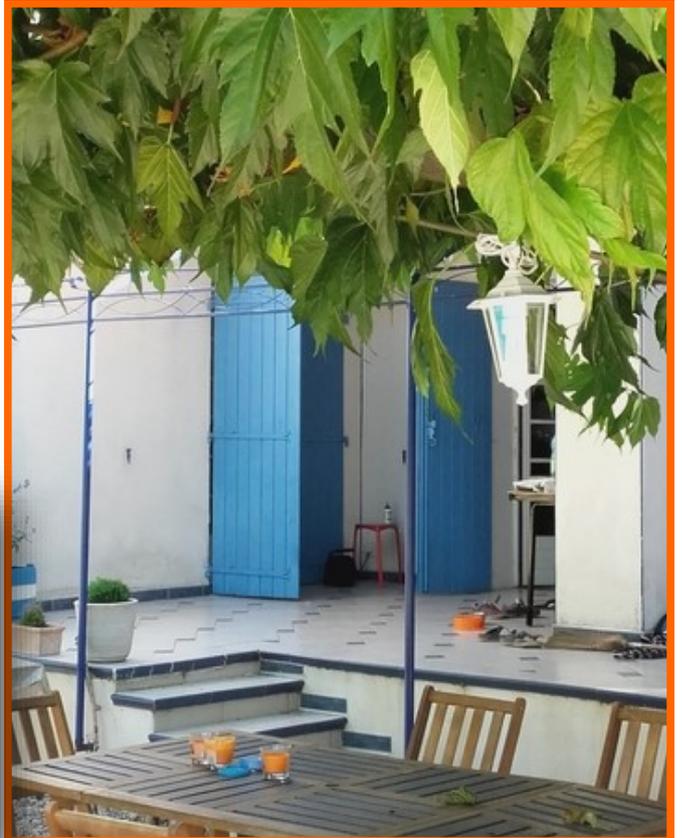


**Ce jardin d'Eden dévoile une magnifique piscine de 10 par 6  
Offrant une vue panoramique et imprenable sur la nature  
La plage solarium sera inévitablement à partager avec les cigales...**



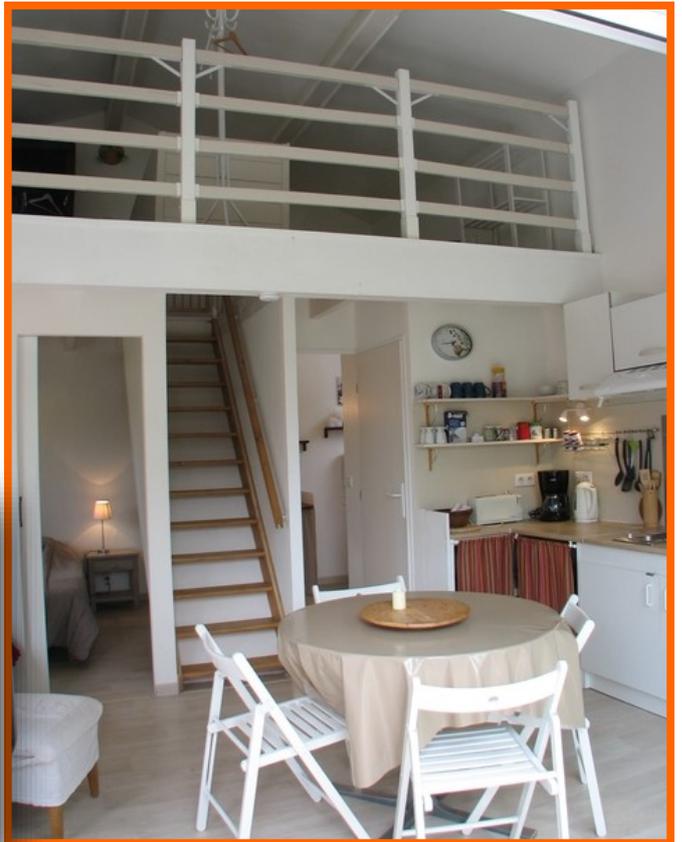
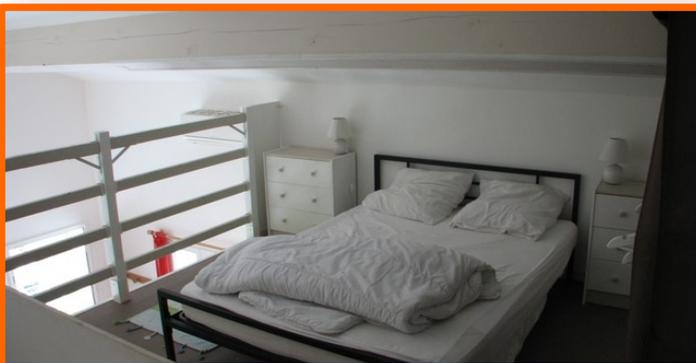
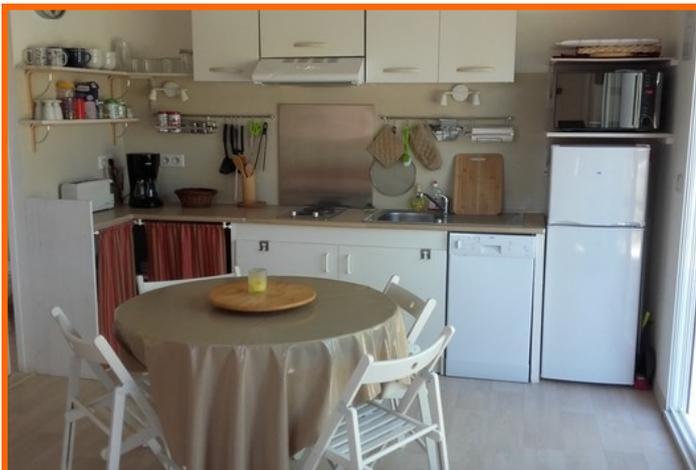


**Une agréable terrasse de 38 m<sup>2</sup> pour vos déjeuners et diners**  
**Un garage de 25 m<sup>2</sup> pour stationner votre voiture**  
**Décidément rien ne manque...**





**Idéal pour de l'accueil touristique ou pour recevoir votre famille**  
**Un gîte de 45 m<sup>2</sup> est également disponible sur la propriété**  
**Il propose une très bonne rentabilité locative en période estivale**



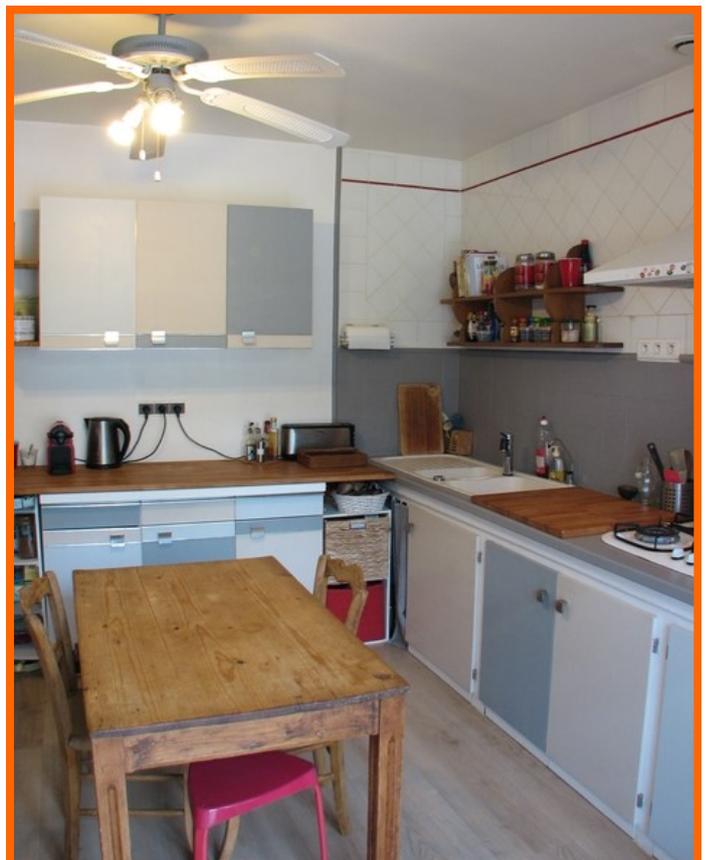


**Une pièce de vie de 39 m<sup>2</sup> avec une cheminée  
Avec salon et une salle à manger pour recevoir vos convives**



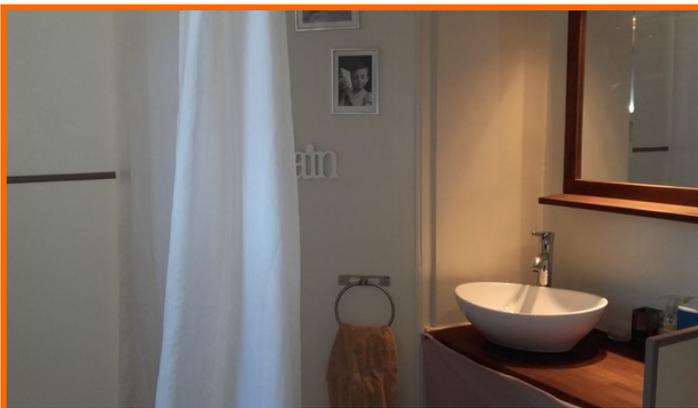
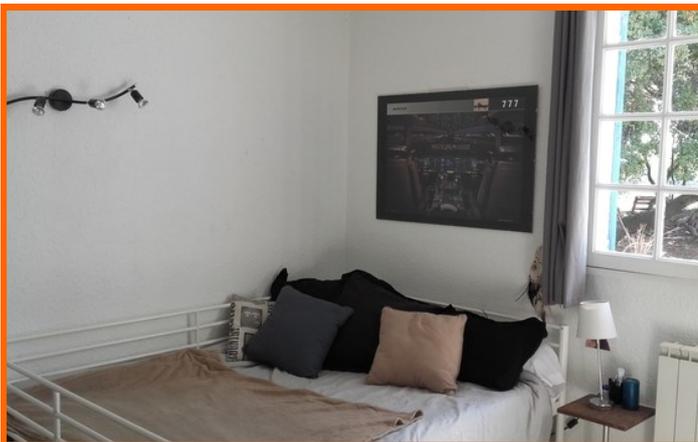


**Une cuisine entièrement équipée avec un espace repas  
Afin de concocter de bons petits plats régionaux**





**3 jolies chambres sont présentes pour accueillir les vôtres  
Ainsi que 2 pièces d'eau parfaitement aménagées**





**Encore quelques photos ?**





**Juste pour le plaisir !**



## En savoir plus sur la Région?

**Informations sur la commune :**

**<http://www.shdb34.fr/>**

**Informations sur Wikipédia**

**<https://fr.wikipedia.org/wiki/Saint-Hilaire-de-Beauvoir>**

**Informations sur la région :**

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

