

Immobilier : une splendide maison d'architecte avec vue panoramique et piscine proche de Montpellier

Cette superbe propriété de 265 m², 7 pièces, nichée sur un vaste terrain de 2,7 hectares, se situe à 25 minutes au nord de Montpellier en région Occitanie.

Située dans un cadre idyllique à seulement 25 minutes au nord de Montpellier, dans le département de l'Hérault, et à 4 km de Viols-le-Fort, cette magnifique propriété offre un mélange parfait entre charme traditionnel et modernité.

Cette ancienne maison languedocienne, datant de 1975, a été entièrement restructurée en 2012 par un architecte renommé. Elle s'étend sur 235 m² habitables répartis sur une superficie au sol de 265 m² et nichée sur un vaste terrain de 2.700 m².

En position dominante, cette demeure offre une vue imprenable sur le pic St Loup - montagne de la région Occitanie et grand terroir réputé pour la production de vin de grande qualité AOP - et les toits environnants, « garantissant un panorama à couper le souffle », souligne le réseau **Espaces Atypiques** Montpellier qui commercialise le bien.

L'entrée de la propriété, bordée de jolies succulentes, mène à un patio intimiste, desservant un atelier d'artiste lumineux et un solarium offrant une vue à 360° sur la nature environnante.

À l'intérieur, un espace de vie de près de 100 m², comprenant un séjour cathédrale avec son bar et sa cheminée, offre accès une terrasse bénéficiant d'une vue sans vis-à-vis sur le pic St Loup. Une cuisine équipée et aménagée ouverte, dotée d'une chambre froide, complète cet espace de vie.

La maison dispose également de deux suites avec salle d'eau, ainsi que d'une mezzanine aménagée en coin bureau et bibliothèque.

Le niveau inférieur comprend une chambre entièrement indépendante, avec de grandes baies vitrées procurant une belle luminosité. Cette chambre est équipée d'une baignoire creusée vintage, d'une douche, de toilettes et de rangements.

À l'extérieur, l'on trouve une piscine avec son bar extérieur partiellement suspendu sur pilotis, une terrasse avec pergola bioclimatique offrant une vue imprenable, ainsi qu'un solarium. Enfin, la maison est complétée par un garage et un carport pouvant accueillir deux véhicules.

Le bien est classé C dans le diagnostic de performance énergétique. Le montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021, se situe entre 1.920 et 2.640 euros. La taxe foncière s'élève à 2.120 euros.

Prix : 850.000 euros (FAI).

Contact : Espaces Atypiques Montpellier ; téléphone : 04 20 98 12 19 ; E-mail : montpellier@espaces-atypiques.com.

Située à seulement 25 minutes au nord de Montpellier, dans le département de l'Hérault, et à 4 km de Viols-le-Fort, cette magnifique propriété offre un mélange parfait entre charme traditionnel et modernité. © David Vanden Berghe.

À l'extérieur, l'on trouve une piscine avec son bar extérieur partiellement suspendu sur pilotis, une terrasse avec pergola

bioclimatique offrant une vue imprenable, ainsi qu'un solarium. © David Vanden Berghe.

À l'intérieur, un espace de vie de près de 100 m², comprenant un séjour cathédrale avec son bar et sa cheminée, offre accès une terrasse bénéficiant d'une vue sans vis-à-vis sur le pic St Loup. © David Vanden Berghe.

Une cuisine équipée et aménagée ouverte, dotée d'une chambre froide, complète cet espace de vie © David Vanden Berghe.

Le niveau inférieur comprend une chambre entièrement indépendante, avec de grandes baies vitrées procurant une belle luminosité. © David Vanden Berghe.

La maison dispose également de deux suites avec salle d'eau, ainsi que d'une mezzanine aménagée en coin bureau et bibliothèque. © David Vanden Berghe.

