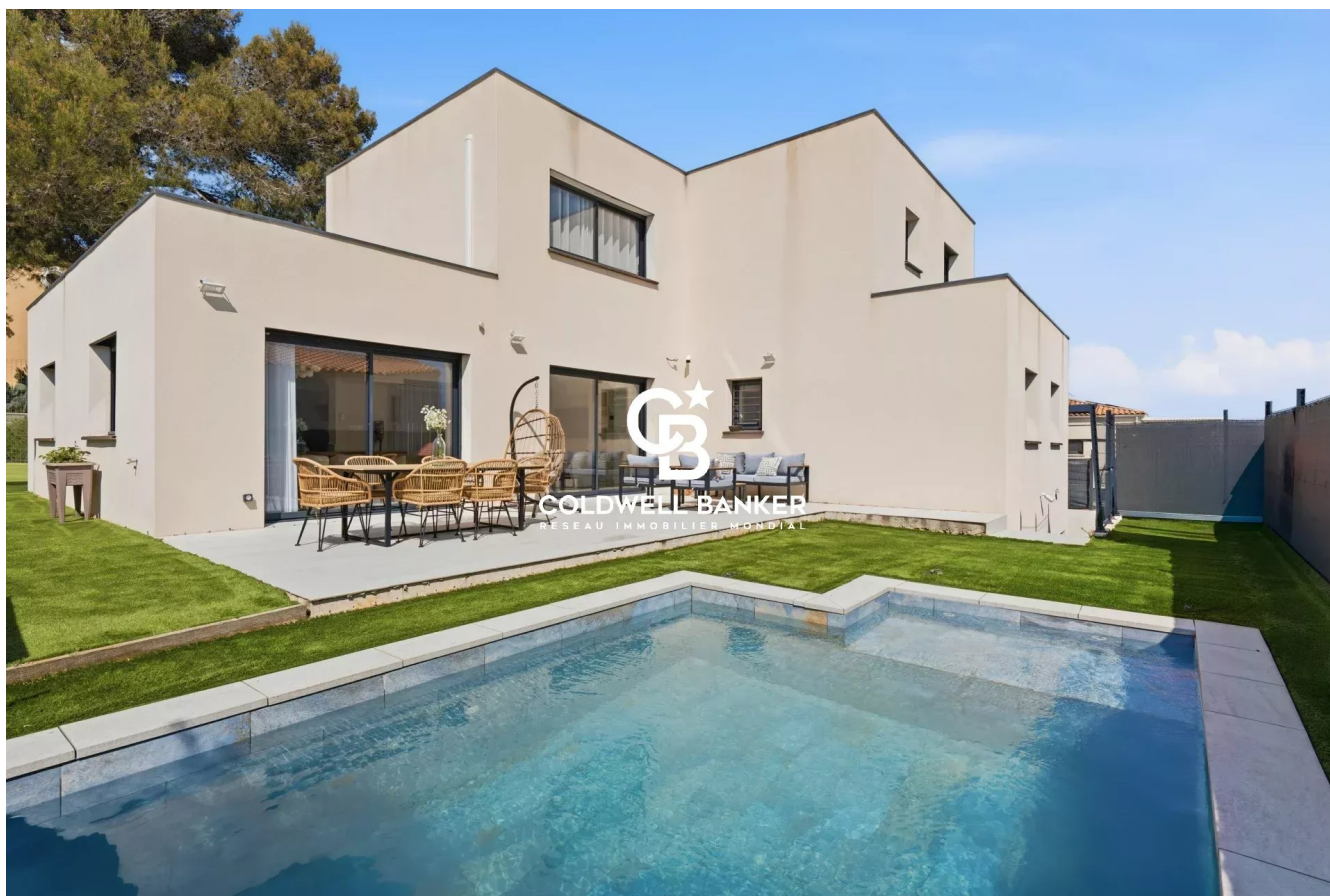


Maison Saint-Jean-de-Védas 192 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 799 000 €

---

EMAIL : [VILLANOVAREALTY@COLDWELLBANKER.FR](mailto:villanovarealty@coldwellbanker.fr)

EXCLUSIVITÉ

## DESCRIPTION

Dans un environnement calme et recherché, au cœur d'une impasse au calme, cette superbe villa contemporaine livrée en 2021 développe environ 192 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 450 m<sup>2</sup>. Pensée avec exigence, elle séduit par la qualité de ses prestations, ses volumes généreux et son confort de vie remarquable.

Dès l'entrée, le rez-de-chaussée dévoile une vaste pièce de vie baignée de lumière, offrant une atmosphère chaleureuse et raffinée. La cuisine ouverte, au design contemporain, entièrement équipée, s'intègre parfaitement à l'ensemble. Ce niveau propose également une chambre avec dressing sur mesure, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'un second salon, idéal en espace de réception ou de détente.

À l'étage, la villa accueille trois belles chambres, une salle de bains avec WC, ainsi qu'un espace bureau ou salon de lecture, parfaitement adapté aux besoins d'une vie familiale moderne.

Les prestations sont à la hauteur : climatisation gainable, ballon thermodynamique, volets roulants électriques, menuiseries aluminium, carrelage grand format 120x120, dressing sur mesure, cuisine de qualité, escalier avec garde-corps en verre trempé, fibre optique et système de vidéosurveillance.

À l'extérieur, les aménagements ont été conçus pour conjuguer esthétique et confort : piscine carrelée Bali 5 x 3 m, terrasse conviviale, jardin aménagé avec gazon synthétique et parcelle quatre faces.

En complément, la propriété dispose d'un vaste garage en sous-sol d'environ 70 m<sup>2</sup>, avec espace buanderie et stockage.

Une maison clé en main, récente et élégante, idéale pour une famille à la recherche d'un bien alliant modernité, sérénité et prestations haut de gamme.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	192.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	€3.00
NB de pièces :	7 rooms				

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)

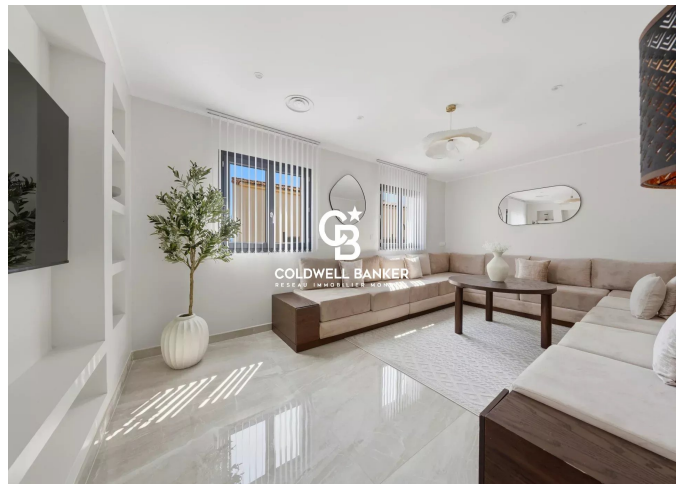
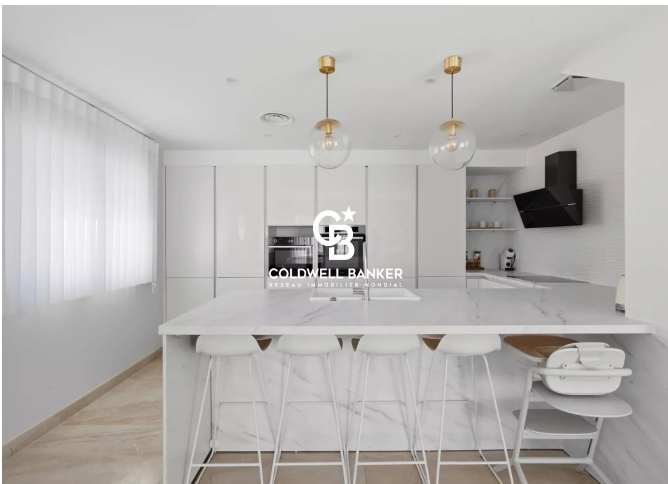
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 45

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



300 Avenue Germaine Tillion  
France, 34070, Montpellier



TÉL : +33430969660  
villanovarealty@coldwellbanker.fr