

Maison Saint-Mathieu-de-Tréviars 240 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 940 000 €

---

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

EXCLUSIVITÉ

## DESCRIPTION

Nichée au cœur d'un environnement préservé, sans aucun vis-à-vis, cette remarquable propriété contemporaine de 240 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie rare, alliant élégance, confort et sérénité.

Dès l'entrée, les volumes impressionnent. Baignée de lumière naturelle grâce à de larges baies vitrées ouvertes sur la nature environnante, la pièce de vie de près de 100 m<sup>2</sup> révèle un spectaculaire séjour cathédrale sublimé par une cheminée suspendue FOCUS, véritable signature architecturale. La cuisine américaine, entièrement équipée, s'intègre harmonieusement à cet espace de réception raffiné et convivial.

Principalement de plain-pied, la villa propose une magnifique suite parentale avec bureau indépendant, offrant un espace privilégié dédié au confort et à l'intimité. Un appartement attenant de 54 m<sup>2</sup> complète l'ensemble, idéal pour accueillir famille et amis en toute autonomie ou pour l'exercice d'une profession libérale.

À l'étage, deux belles chambres se partagent une salle d'eau avec toilettes. Une agréable mezzanine ainsi que de nombreux espaces de rangement complètent harmonieusement ce niveau.

Édifiée sur un terrain paysager de 2 857 m<sup>2</sup> agrémenté d'oliviers, la propriété bénéficie d'un calme absolu et d'une vue exceptionnelle sur le château du Val de Montferrand. Une piscine sécurisée, un garage indépendant, un double carport ainsi que des prestations de qualité complètent ce bien rare, entièrement rénové et prêt à accueillir ses futurs propriétaires.

Une adresse confidentielle pour les amateurs de nature, d'espace et de qualité de vie.

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	240.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	6 pièces
NB de chambres :	3 chambres				

---

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)

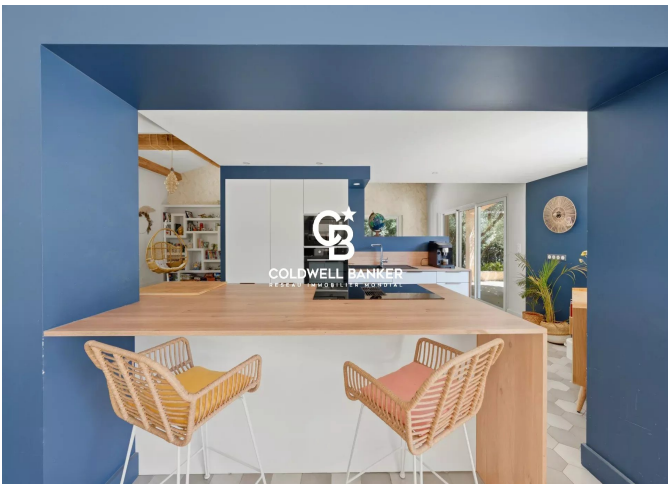
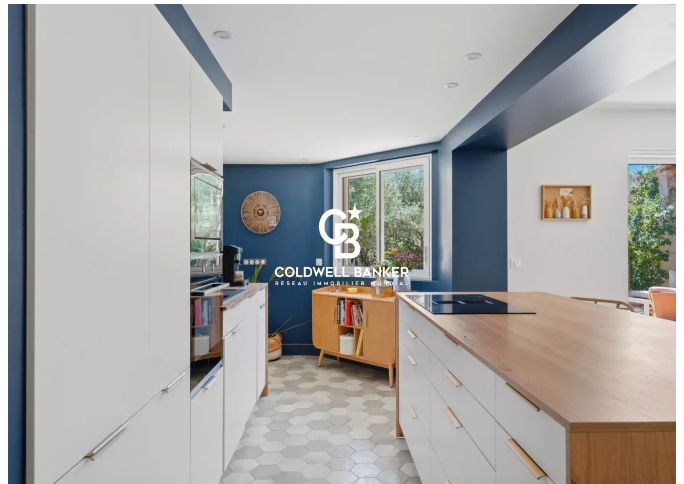
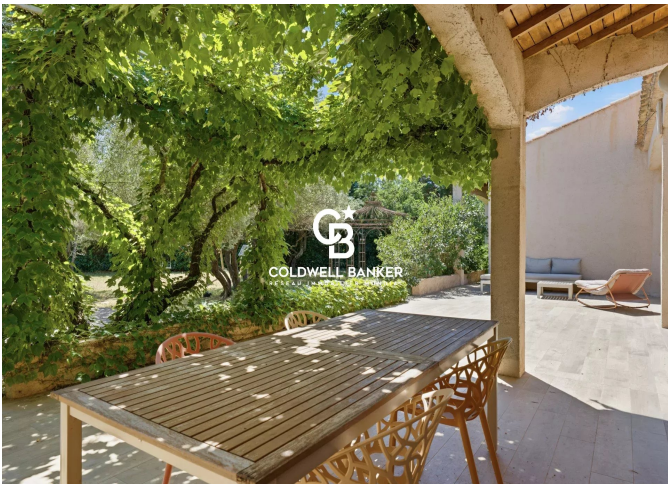
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 79

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](mailto:villanovarealty@coldwellbanker.fr)