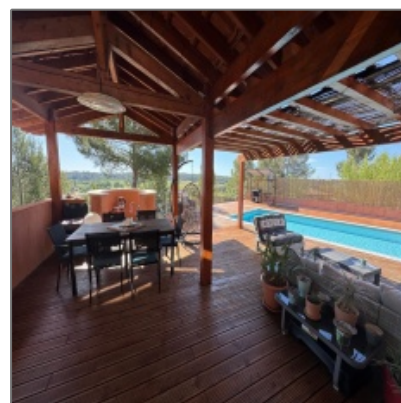
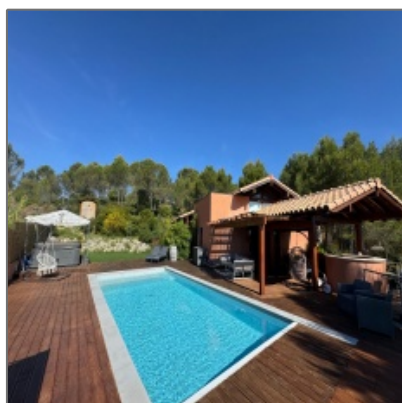
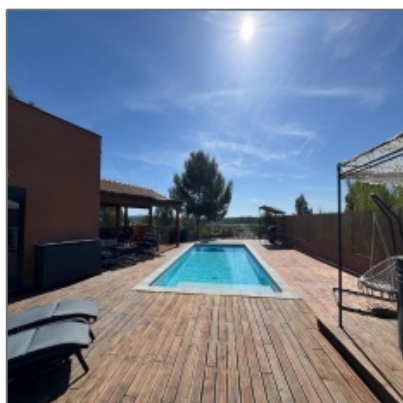


# Les Matelles - Villa d'exception avec vue panoramique sur la garrigue

172 m<sup>2</sup> -



## Propriété Description

Sur les hauteurs recherchées des Matelles, dans un cadre naturel préservé et au calme absolu, découvrez cette élégante villa d'environ 170 m<sup>2</sup>, implantée sur un terrain paysager et entièrement clos de 1 500 m<sup>2</sup>. Une propriété de caractère offrant une vue panoramique spectaculaire sur la garrigue et les paysages environnants.

Dès l'entrée, vous serez séduits par un vaste hall accueillant qui mène à une superbe pièce de vie baignée de lumière. Le séjour cathédrale, sublimé par sa belle hauteur sous plafond et sa charpente traditionnelle apparente, dévoile des volumes généreux et une atmosphère chaleureuse où il fait bon vivre.

La cuisine indépendante, entièrement aménagée et équipée, dispose d'un confortable espace repas ainsi que d'une arrière-cuisine particulièrement pratique au quotidien.

Un élégant escalier dessert une mezzanine mansardée dominant le séjour, idéale pour un bureau, un espace lecture ou une chambre d'amis

## Détails

Titre de la page: **Les Matelles - Villa  
d'exception avec  
vue panoramique  
sur la garrigue**

Prix: **795 000 €**

Pièces: **7**

Chambres: **4**

Salle d'eau: **2**

Superficie: **172 m<sup>2</sup>**

Surface du lot: **1,500 m<sup>2</sup>**

selon vos besoins.

L'espace nuit offre une belle suite parentale avec dressing et salle d'eau contemporaine entièrement rénovée, équipée d'une double vasque. Trois chambres supplémentaires avec placards intégrés accueillent famille et invités, complétées par une salle de bains avec baignoire et double vasque.

À l'extérieur, la propriété révèle tout son potentiel. Sa position dominante lui confère une intimité rare grâce à plusieurs espaces de détente aménagés autour de la maison. Vous profiterez d'une agréable terrasse couverte, d'un vaste espace piscine avec plage aménagée et d'un jardin parfaitement entretenu bénéficiant d'un système d'arrosage automatique.

Une dépendance vient compléter l'ensemble. Profitant elle aussi d'une vue dégagée sur la garrigue, elle offre de multiples possibilités d'aménagement : appartement indépendant, chambre d'amis, bureau pour activité professionnelle, salle de sport ou espace bien-être.

Les prestations sont à la hauteur de l'ensemble : chauffage solaire, chauffage au sol, climatisation réversible, garage fermé, espace de stationnement privatif devant la maison et terrain entièrement clôturé garantissant confort et sérénité.

Située au nord de Montpellier, à proximité immédiate de Saint-Gély-du-Fesc et de toutes les commodités, cette villa séduit par son architecture intemporelle, ses prestations de qualité et son environnement exceptionnel.

**Une propriété rare où élégance, confort et nature se rencontrent dans un cadre privilégié offrant des vues remarquables à chaque instant.**

Prix de vente 795 000 euros FAI à charges vendeurs.

**Un bien coup de cœur à découvrir sans tarder.**

## Caractéristiques

---

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Garage  | <input checked="" type="checkbox"/> Stationnement |
| <input checked="" type="checkbox"/> Piscine | <input checked="" type="checkbox"/> Jardin        |

## Environnement

---

- |           |  |
|-----------|--|
| Transport | <input checked="" type="checkbox"/> Campagne |
|-----------|--|

✓ Terrasse

✓ Commerces

✓ Ecoles

---

-

---

**Nous contacter au 04 67 57 91 99 / 38 rue des  
Santolines 34270 - Les Matelles**