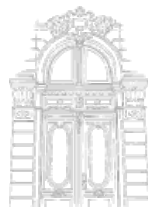


PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception
FRANCE

VILLA D'ARCHITECTE D'EXCEPTION SAINT-GÉLY-DU-FESC



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International

PONCET & PONCET
L'Immobilier d'Exception
— F R A N C E —

VILLA D'ARCHITECTE D'EXCEPTION SAINT-GÉLY-DU-FESC

Villa d'Architecte d'Exception au calme avec vue.

400 m² habitables – 6 chambres dont 2 suites – Piscine à débordement – Vue panoramique.

Nichée sur une colline, cette villa contemporaine incarne l'art de vivre méditerranéen, où l'architecture se fond dans la nature. Chaque espace a été pensé pour offrir une expérience In & Out unique, grâce à de larges baies vitrées à galandage.

Au rez-de-chaussée, un grand open space réunit salon, salle à manger et cuisine américaine. L'ensemble s'ouvre sur de vastes terrasses et un jardin paysager avec potager, espace de jeux plat et terrain de pétanque. Une cuisine d'été avec salle à manger extérieure prolonge l'espace convivial.

Côté nuit :

- Suite parentale en trois espaces distincts : bureau pouvant devenir un grand dressing, chambre et salle de bain.
- 3 chambres enfants avec une salle de bain.
- Buanderie/ arrière-cuisine avec nombreux rangement, vestiaire et chaufferie complètent ce niveau.

À l'étage :

Accessible par deux escaliers, un salon de plus de 40 m² avec cheminée et terrasse offre de multiples possibilités (salle de jeux, bureau, salon cinéma...).

Ce niveau accueille également 2 chambres supplémentaires dont une suite avec solarium, portant le total à 6 chambres.

Rez-de-jardin / Sous-sol

- Garage de 137 m² avec portail électrique.
- Salle de musique entièrement insonorisée.
- Cave à vin
- Possibilité d'un espace festif type boîte de nuit privée, salle de sport, salle de jeux, atelier ou encore espace de stockage : les aménagements laissent libre cours à l'imagination.

Extérieurs

- Nombreuses terrasses orientées vers un panorama exceptionnel, jusqu'au Golf du Pic Saint-Loup.
- Piscine à débordement de 14 m.
- Carport 3 voitures.

Localisation

Située en fond d'impasse privée à St-Gély-du-Fesc, à seulement quelques minutes de Montpellier, cette villa bénéficie d'un environnement paisible et verdoyant tout en restant proche des commodités, hôpitaux et des axes principaux. Une villa d'architecte rare dotée d'une vraie réflexion architecturale, alliant volumes généreux, matériaux haut de gamme et prestations uniques, pensée pour une vie harmonieuse entre intérieur et extérieur. Une adresse d'exception pour les amateurs de design, de confort et de nature.

Contact Benjamin TELLE

tél: +33 (0)7 77 39 76 60.

Prix : 2 490 000 € FAI

Réf. 2017BT PP.

www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International