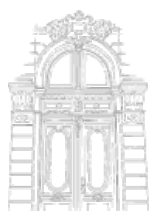


# PONCET & PONCET

*L'Immobilier d'Exception*  
— FRANCE —

VILLA CONTEMPORAINE AVEC VUE EXCEPTIONNELLE



[www.poncet-poncet.com](http://www.poncet-poncet.com)

Exclusive Affiliate of Christie's International

# PONCET & PONCET

*L'Immobilier d'Exception*

FRANCE

## VILLA CONTEMPORAINE AVEC VUE EXCEPTIONNELLE

Villa contemporaine avec vue exceptionnelle.

### EXCLUSIVITÉ.

Découvrez l'une des plus belles villas de la région, une résidence de prestige sur les hauteurs d'un petit village. Cette villa contemporaine offre une vue imprenable sur la vallée de l'Hérault et ses vignobles.

Les volumes de la villa ont été étudiés pour maximiser les perspectives spectaculaires et s'ouvrir pleinement sur le paysage environnant. Une vaste terrasse extérieure avec piscine surplombe la vallée, offrant un panorama à couper le souffle.

Conçue pour un confort optimal, cette villa aux volumes généreux bénéficie de prestations très haut de gamme. Elle se divise en deux espaces distincts, séparés par un majestueux hall d'entrée : d'un côté, l'espace de réception et de vie, et de l'autre, l'espace nuit.

L'espace de réception, d'une superficie de 110 m<sup>2</sup>, comprend un séjour/salle à manger avec cheminée ainsi qu'un salon confortable. La cuisine américaine de 35 m<sup>2</sup>, signée Atelier de Saint-Paul, s'ouvre directement sur la terrasse. Véritable pièce de vie, elle est sublimée par une cave à vin transparente. Une arrière-cuisine avec buanderie et un dressing, idéalement situés près de l'entrée secondaire, complètent cet espace.

La terrasse, aménagée comme un véritable espace de réception supplémentaire, est équipée d'un système de fermeture/ouverture hybride totalement transparent, sans montant vertical, permettant de profiter de la vue par tous les temps.

### Espace nuit:

Le rez-de-chaussée abrite quatre chambres, dont une transformée en salle de sport. Chacune s'ouvre sur les terrasses extérieures grâce à de larges baies vitrées. Un salon dédié aux enfants ainsi qu'un vestiaire sur mesure complètent cet espace.

À l'étage, l'espace parental est entièrement privatisé. Il comprend une suite principale avec un grand dressing sur mesure, une salle de bain et une douche offrant une vue panoramique sur la vallée. Un vaste bureau complète cet étage.

### Caractéristiques complémentaires

- Piscine à débordement
- Garage sécurisé pour 7 voitures + aire de stationnement
- Domotique de pointe : centralisation des lumières, du son, des stores, de l'alarme et des caméras
- Système domotique intelligent avec scénarios quotidiens
- Énergie photovoltaïque
- Boulodrome

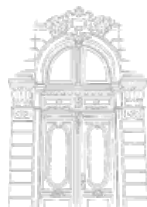
À seulement 30 min de Montpellier et 30 min de Béziers.

Benjamin TELLE

07 77 39 76 60

Prix : 3 750 000 € FAI

Réf. BT1830 PP.



[www.poncet-poncet.com](http://www.poncet-poncet.com)

Exclusive Affiliate of Christie's International