YOHAN BRAS · IMMOBILIER

VILLA DU PIC · SAINT-MATHIEU-DE-TRÉVIERS



La nature pour horizon

Maison 177 m² + dépendance 43 m² · Terrain 1 616 m²
4 chambres au total · Piscine · Jardin paysagé

650 000 €

Deux habitations.
Plus de possibilités.



Construite en 1993, la propriété réunit une maison principale de 177 m² et une dépendance indépendante de 43 m². Au total, 220 m² habitables, sur un terrain paysagé de 1 616 m². La maison comprend trois chambres, dont une suite parentale. La dépendance dispose d'un séjour, d'une cuisine et d'une chambre.

Surface totale	220 m² · dont dépendance 43 m²
Terrain	1 616 m²
Taxe foncière	3 205 €
Prix	650 000 € · honoraires charge vendeur

Du volume. Et de la lumière.





Le salon, l’espace repas et la cuisine s’organisent autour de la cheminée. Les ouvertures relient les pièces au jardin. Une cuisine équipée et son cellier accompagnent le quotidien.

Le jardin pour prolongement.





Une piscine, des terrasses et un terrain paysagé de 1 616 m². Le paysage du Pic Saint-Loup se découvre depuis les vues aériennes de la propriété.

Recevoir en toute autonomie.





Trois chambres dans la maison principale, dont une suite parentale. La dépendance de 43 m² comprend un séjour, une cuisine, une chambre et une salle d’eau avec WC. Une cave complète cette habitation.

Véranda · Buanderie · Garage et stationnements · Maison : PAC air/air, climatisation, radiateurs électriques et cheminée · Dépendance : chauffage électrique · Exposition sud · Tout-à-l’égout

Lire les espaces.

Villa du Pic

SAINT-MATHIEU-DE-TRÉVIERS · ORGANISATION DES ESPACES

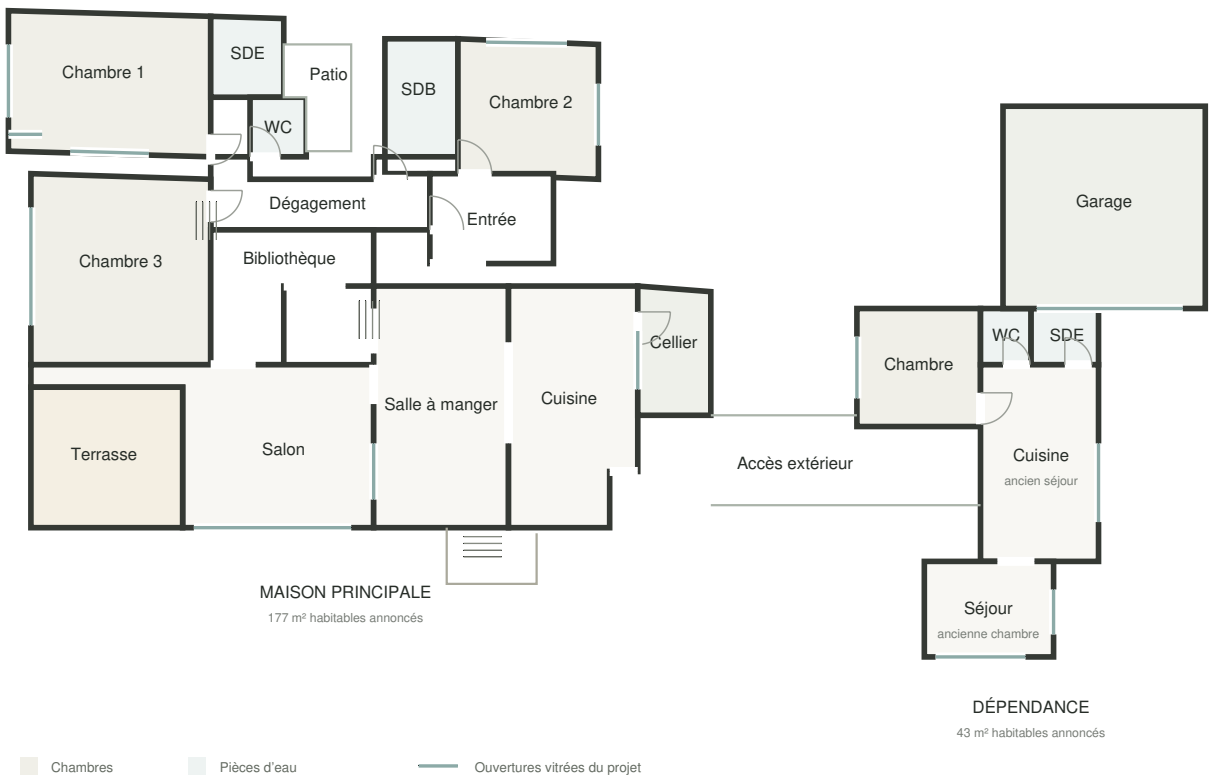


Schéma de lecture non coté, sans échelle, redessiné à partir du plan de projet de septembre 1989.

Usages de la dépendance actualisés selon les indications de Yohan Bras. Géométrie, ouvertures et niveaux à vérifier sur place.

Schéma redessiné à partir du projet de septembre 1989, non coté et sans échelle. Dépendance : l'ancien séjour est devenu cuisine ; la chambre du bas est devenue séjour ; une chambre est conservée près du garage. Géométrie, ouvertures et niveaux à vérifier sur place.

Le plan est également disponible en PDF grand format sur la fiche du bien.

La maison principale.

Maison principale · 177 m²

CLASSE ÉNERGIE

C

112 kWhEP/m²/an

CLASSE CLIMAT

A

3 kg CO2/m²/an

Coûts annuels d'énergie estimés : 1 210 à 1 690 € pour un usage standard. Prix moyens des énergies indexés sur 2021, abonnements compris.

DPE de la maison principale établi le 18 janvier 2024. Les performances énergétiques présentées concernent uniquement la maison principale.

ERP du 18 janvier 2024 et ERRIAL complémentaire du 23 janvier 2024, à actualiser pour la vente. Copies de consultation anonymisées. Originaux sur demande.

Risques : www.georisques.gouv.fr

Le Pic Saint-Loup. Montpellier à portée.

Saint-Mathieu-de-Tréviers · mairie	2,3 km · env. 7 min
CHU Montpellier · Lapeyronie	21,2 km · env. 23 min
Montpellier · place de la Comédie	21,4 km · env. 31 min
Gare Montpellier Saint-Roch	33,2 km · env. 34 min
Gare Montpellier Sud de France	30,3 km · env. 29 min
Aéroport Montpellier Méditerranée	30,8 km · env. 30 min
Golf du Pic Saint-Loup	16,0 km · env. 16 min
Plage du Grand Travers	41,4 km · env. 36 min

Trajets en voiture contrôlés sur Google Maps le 8 novembre 2026 depuis la propriété. Distances et durées indicatives, selon itinéraire et circulation.

Organiser une visite

Yohan Bras
Consultant immobilier · efficity
06 68 02 05 20
proprietes@yohanbras.fr
yohanbras.fr

Yohan BRAS · EI · Agent commercial immobilier
RSAC Béziers n° 891 153 546 · Réseau efficity · Mandat n° 225561
650 000 € · Honoraires à la charge du vendeur · Prix hors frais d'acte