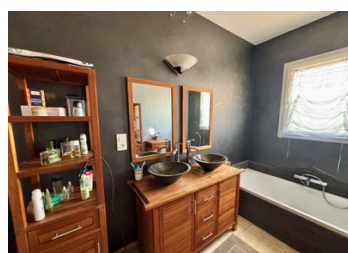


## Maison prête à vivre avec piscine chauffée, espace sport et terrain de pétanque



## INFORMATION

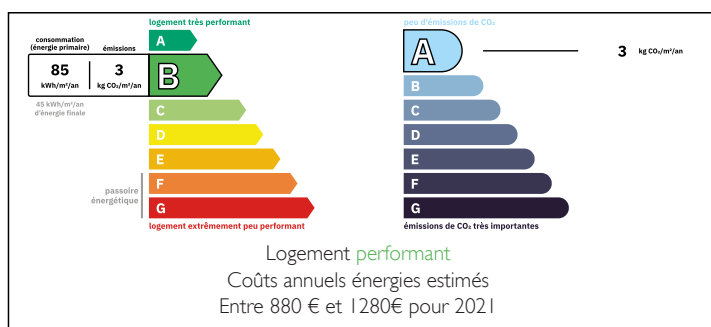
Ville:	Laurens
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	209 m <sup>2</sup>
Terrain:	721 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située à Laurens, charmant village de l'Hérault entre mer et montagne, cette splendide villa familiale allie tranquillité et proximité des commodités. À seulement 30 minutes de Béziers et 45 minutes de Montpellier, la propriété bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur du Languedoc, proche des vignobles réputés et des paysages méditerranéens.

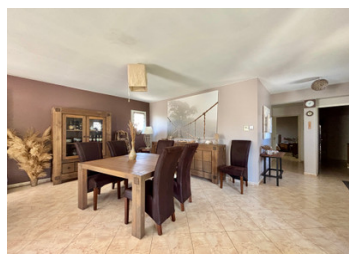
Cette spacieuse maison offre un cadre de vie agréable avec ses espaces intérieurs bien aménagés et ses extérieurs paysagés. Le village de Laurens, avec ses commerces de proximité et son ambiance authentique, complète parfaitement les atouts de cette propriété idéale pour les familles en quête de sérénité. La villa représente une opportunité rare pour s'installer dans un environnement préservé tout en restant connecté aux grands axes de la région.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Cette spacieuse villa de 209 m<sup>2</sup> allie calme et modernité, idéale pour les familles. Orientée sud avec double façade, elle offre :

Rez-de-chaussée :

Entrée menant à un grand séjour lumineux

Cuisine moderne entièrement équipée

Suite parentale avec salle de bains

WC indépendant et rangement

Étage :

Palier desservant 3 chambres

Salle d'eau et WC

Climatisation réversible au sol dans toutes les pièces

Extérieurs :

Garage carrelé de 23 m<sup>2</sup> + atelier de 14 m<sup>2</sup>

Extension de 31 m<sup>2</sup> (actuellement salle de sport)

Jardin clos et arboré avec terrain de pétanque

Piscine avec pompe à chaleur et volet électrique

Arrosage automatique programmable

Atouts supplémentaires :

Fibre optique installée

Proximité des commerces du village

Environnement paisible et sécurisé

Une propriété clé en main alliant confort moderne et art de vivre méditerranéen

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 2041 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

.Prix négociable dans la mesure du raisonnable

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>