

Maison de caractère rénovée avec jardin, garage et prestations haut de gamme



INFORMATION

Ville:	Roujan
Département:	Hérault
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	135 m ²
Terrain:	360 m ²

RÉSUMÉ

Située au cœur du charmant village typique et dynamique de Roujan, cette maison de caractère entièrement rénovée allie authenticité et confort moderne. Elle offre de beaux volumes, une luminosité naturelle et des prestations de qualité.

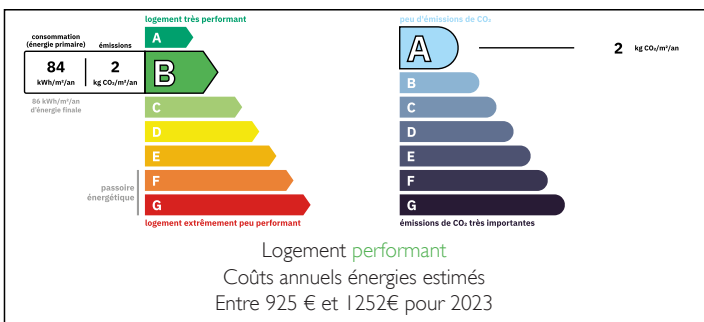
Le rez-de-chaussée se compose d'une cuisine équipée ouverte sur le salon et la salle à manger avec accès direct sur la terrasse et le jardin, 2 chambres dont une pouvant faire office de bureau ainsi qu'un WC séparé avec lave-mains.

L'étage supérieur est dédié à l'espace nuit ; un palier très lumineux dessert une suite parentale, 3 chambres, une salle d'eau, un dressing et un WC séparé.

Au 2ème étage, un grenier pour la partie technique.

En sous-sol, un garage de 70m² avec portail

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

Située au cœur du charmant village typique et dynamique de Roujan, cette maison de caractère entièrement rénovée allie authenticité et confort moderne. Elle offre de beaux volumes, une luminosité naturelle et des prestations de qualité.

Le rez-de-chaussée se compose d'une cuisine équipée ouverte sur le salon et la salle à manger avec accès direct sur la terrasse et le jardin, 2 chambres dont une pouvant faire office de bureau ainsi qu'un WC séparé avec lave-mains.

L'étage supérieur est dédié à l'espace nuit; un pallier très lumineux dessert une suite parentale, 3 chambres, une salle d'eau, un dressing et un WC séparé.

Un grenier se trouve au 2ème étage et accueille toute la partie technique de la maison (VMC, gaines de la climatisation...).

En sous-sol, un garage de 70m² avec portail électrique, une grande mezzanine et une cave à vin. Possibilité de recharger une voiture électrique grâce aux panneaux solaires.

Une buanderie se trouve dans un des appentis, transformable en local technique pour une éventuelle piscine.

Cette maison dispose également d'un jardin arboré et d'une grande terrasse pour passer d'agréables moments en famille ou entre amis.

Possibilités de faire un jardin potager, une piscine et un espace dédié aux enfants.

Le plus :

- Entièrement rénovée par une architecte
- Appentis avec puits et cheminée
- Terrain piscinable
- Double vitrage et moustiquaires aux fenêtres
- Climatisation gainable, VMC
- Ballon thermodynamique 300 L

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1800 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES