LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37454PIC34

Prix: 549 000 EUR

honoraires charge vendeur

## Superbe villa individuelle

## INFORMATION

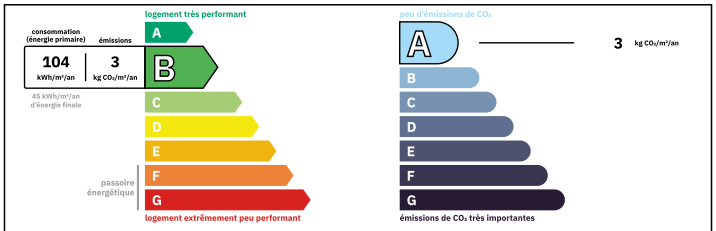
| | |
|---|---|
| Ville: | Laurens |
| Département: | Hérault |
| Ch: | 4 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 209 m2 |
| Terrain: | 721 m2 |

## 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




Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 880 € et 1280€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **2041 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette spacieuse villa de 209 m² 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 m² + atelier de 14 m²
Extension de 31 m² (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

.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