

Villa moderne avec piscine chauffée et vue campagne – Laurens



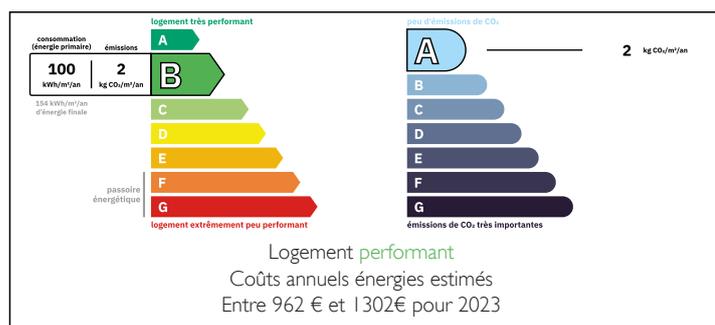
INFORMATION

Ville:	Laurens
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	150 m ²
Terrain:	995 m ²

RÉSUMÉ

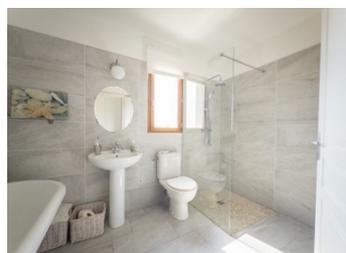
Située en lisière du charmant village de Laurens, cette villa lumineuse et spacieuse offre calme et intimité dans un cadre naturel exceptionnel. Répartie sur deux niveaux, la propriété se compose d'un vaste espace de vie, d'une cuisine ouverte avec salle à manger et coin détente, de deux chambres en rez-de-chaussée donnant sur le jardin, de deux salles de bains ainsi qu'une buanderie. À l'étage, vous trouverez une troisième chambre, une salle de bains avec baignoire, ainsi qu'un balcon de style Juliette offrant une vue dégagée remarquable sur les environs. La maison, totalement indépendante, est nichée au cœur d'un jardin clos soigneusement aménagé avec des essences méditerranéennes. Vous profiterez également d'une magnifique piscine chauffée, d'une terrasse et de plusieurs espaces ombragés, idéals pour les moments de détente ou les repas en extérieur. Aucun travaux à prévoir : cette villa...

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 dans un environnement paisible, à la sortie du village de Laurens, cette belle villa individuelle de 150 m² offre un cadre de vie confortable, moderne et facile à entretenir.

Implantée sur un terrain clos et arboré de 955 m², sans vis-à-vis direct, elle bénéficie d'un jardin paysager avec des plantes méditerranéennes, d'une terrasse ensoleillée, d'une piscine chauffée 7 × 3,5 m, d'un pool house, d'une terrasse couverte, d'un puits, et d'un coin buanderie accessible depuis l'extérieur.

L'espace de vie principal est lumineux et spacieux avec un salon de 30 m² ouvert sur une grande cuisine équipée avec coin repas (34 m²) et un espace salon secondaire cosy.

Le rez-de-chaussée comprend deux chambres avec accès direct au jardin (10 et 12 m²), une salle d'eau attenante à l'une des chambres, une deuxième salle d'eau avec WC, ainsi qu'une buanderie.

À l'étage, la suite parentale de 22 m² offre une belle surface avec salle de bains privative comprenant douche, baignoire, WC et meuble vasque.

Côté technique : double vitrage, volets bois, climatisation réversible, excellente isolation, aucun travaux à prévoir. Portail, stationnement privé pour 2 à 3 véhicules.

Laurens est un village dynamique avec toutes les commodités essentielles : boulangerie, restaurants, tabac, école, pharmacie, poste. Idéalement situé à 30 min de Béziers, Pézenas, des plages de la Méditerranée et des aéroports de Béziers-Cap d'Agde et Montpellier.

Bien idéal pour une famille, une résidence secondaire ou un investissement locatif saisonnier. Produit rare, à visiter sans tarder !

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1471 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES