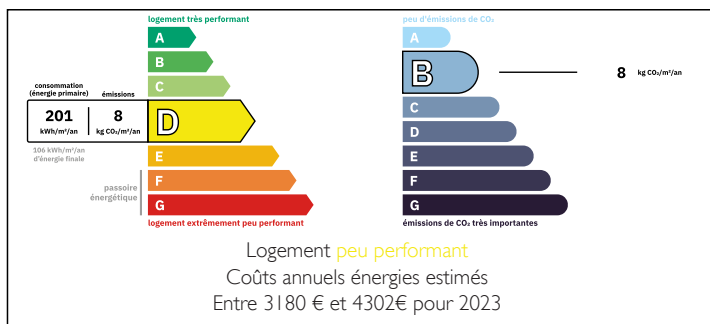


Charmante maison de village rénovée avec piscine et suite parentale

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Laurens
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	180 m2
Terrain:	414 m2

RÉSUMÉ

Située au cœur du village de Laurens, cette charmante maison de caractère rénovée avec goût offre environ 180 m² habitables répartis sur deux niveaux.

Elle se compose d'une magnifique pièce de vie avec cuisine ouverte, sublimée par des plafonds voûtés et des murs en pierre apparente, apportant charme et authenticité. L'espace nuit comprend une vaste suite parentale avec salle de bains, trois chambres supplémentaires, une salle d'eau avec sauna, une buanderie ainsi que plusieurs espaces de rangement.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin avec piscine 7 x 4 m et terrasse, idéal pour les moments de détente en famille ou entre amis.

Une maison alliant cachet et confort moderne, à deux pas des commerces et services du village, et à seulement 25 minutes de Béziers.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1675 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À seulement quelques minutes à pied du centre du village, cette belle maison en pierre allie avec élégance charme, confort et prestations contemporaines. Une propriété idéale en résidence principale comme en pied-à-terre.

Dès l'entrée, les sols en béton ciré et l'escalier aérien au design contemporain donnent le ton. Les larges baies vitrées à galandage ouvrent généreusement sur le jardin, créant une véritable continuité entre les espaces intérieurs et extérieurs.

L'étage principal accueille une superbe pièce de vie de plus de 65 m² avec cuisine équipée et îlot central. Les plafonds cathédrale et les murs en pierre apparente offrent de magnifiques volumes et un cachet authentique. Un cellier et un WC indépendant complètent cet espace.

À l'arrière, la suite parentale de plus de 30 m² dispose d'une chambre spacieuse, de deux dressings indépendants et d'une élégante salle de bains avec baignoire, douche à l'italienne et double vasque

Cet espace de vie s'ouvre directement sur le jardin paysager. Véritable havre de paix, il s'articule autour d'une piscine 7 x 4 m et propose plusieurs espaces dédiés à la détente et aux repas en extérieur, avec barbecue intégré. Un escalier extérieur mène à un parking privatif.

Le rez-de-chaussée dessert trois chambres lumineuses, une grande salle d'eau avec double vasque, un sauna, un WC indépendant, une buanderie ainsi que plusieurs espaces de rangement.

La maison bénéficie de prestations de qualité : climatisation réversible, double vitrage, chauffage électrique et volets intérieurs de style plantation.

Laurens offre toutes les commodités du quotidien : commerces, restaurants, boulangerie, boucherie,...