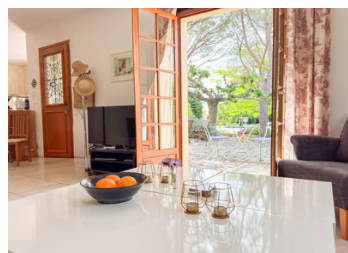


Villa de plain-pied avec piscine chauffée, jardin paysager et 4 chambres à Laurens



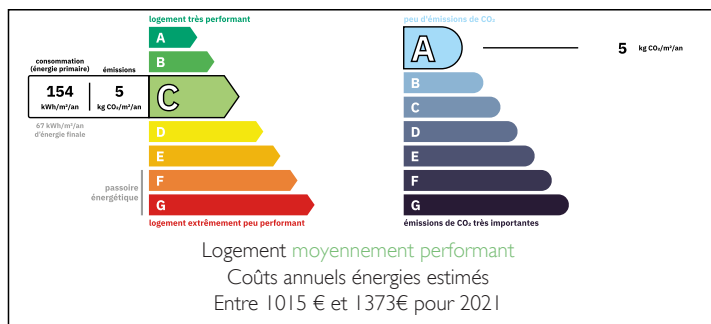
INFORMATION

Ville:	Laurens
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	110 m ²
Terrain:	1595 m ²

RÉSUMÉ

Située au calme, sur un charmant chemin du village recherché de Laurens, cette villa lumineuse et spacieuse de plus de 110 m² habitables vous séduira par ses prestations haut de gamme et son environnement privilégié. Édifiée sur un terrain clos de 1 595 m², elle bénéficie d'un extérieur remarquable avec une somptueuse piscine chauffée au sel de 10x4 m, véritable atout « coup de cœur ». La pièce de vie en open space, baignée de lumière naturelle, comprend un séjour convivial et une cuisine moderne entièrement équipée, ouverte sur le jardin. Côté nuit, vous trouverez quatre chambres confortables, deux salles de bains, ainsi qu'un WC indépendant. Un grand garage et de multiples espaces de rangement complètent ce bien rare, idéal pour une résidence principale ou secondaire alliant confort, espace et tranquillité.

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans le charmant village languedocien de Laurens, à seulement 20 minutes de Béziers et 40 minutes de la mer, cette villa individuelle de plain-pied offre un cadre de vie paisible et ensoleillé. Développant plus de 110 m² habitables sur un terrain clos et arboré de 1 595 m², elle séduit par ses volumes, sa luminosité et son confort.

L'accès se fait par un chemin privé avec portail, menant à un vaste jardin agrémenté d'un magnifique figuier. Une allée privée conduit à la maison, où se trouvent un garage attenant et une terrasse couverte idéale pour les repas en extérieur.

À l'intérieur, un hall central dessert un spacieux séjour avec cuisine ouverte entièrement équipée, formant un bel espace de vie lumineux de 40 m² avec vues traversantes. Depuis la cuisine, vous accédez à la première chambre avec vue sur le jardin, attenante à une salle d'eau de type « wet room » avec douche à l'italienne, WC, lavabo et espace buanderie.

Trois autres chambres confortables (9 m², 11 m² et 12 m²), dont deux avec placards intégrés, complètent la partie nuit, ainsi qu'une seconde salle d'eau et un WC indépendant.

À l'arrière, le jardin paysager offre une ambiance méditerranéenne avec ses plantes et arbres matures. L'espace piscine constitue un véritable atout avec un bassin au sel de 10x4 m, chauffé et sécurisé par un volet électrique, prolongé par une vaste terrasse et un pool house.

La maison dispose du chauffage et de la climatisation réversibles dans toutes les pièces,...