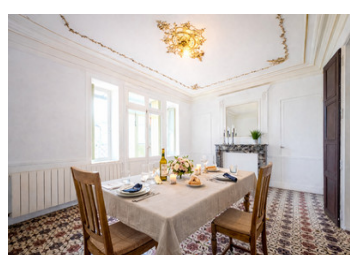
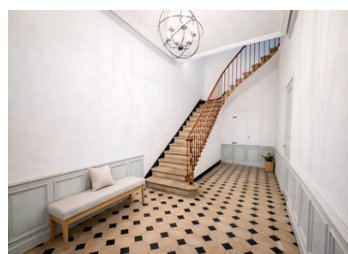


## Charmante maison de village avec terrasse au cœur de Roujan



## INFORMATION

Ville:	Roujan
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	185 m <sup>2</sup>
Terrain:	55 m <sup>2</sup>

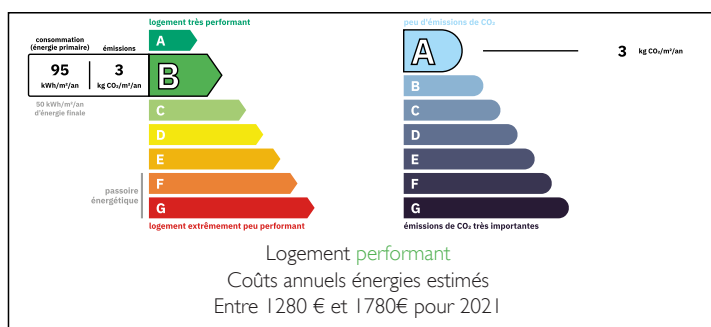
## RÉSUMÉ

Découvrez cette charmante maison de caractère idéalement située au cœur de Roujan, à quelques pas de la magnifique église du XIII<sup>e</sup> siècle et proche de toutes les commodités du village. Répartie sur trois niveaux, elle offre de beaux volumes, une belle luminosité et beaucoup de cachet.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée accueillante avec accès au garage, à des espaces de rangement et à une première terrasse. Le premier étage propose un salon lumineux, une cuisine équipée, une salle à manger, une chambre ou bureau, une salle de bain avec WC, ainsi qu'un accès à une terrasse ensoleillée idéale pour les repas en extérieur.

Le dernier étage dispose de quatre chambres supplémentaires, d'un espace buanderie et d'une salle d'eau avec WC, offrant une grande flexibilité pour une résidence principale ou secondaire.

## 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

Nichée dans le charmant village de Roujan, à seulement 15 minutes de la ville historique de Pézenas, cette maison de village sur trois niveaux offre beaucoup de caractère et de beaux espaces lumineux. La maison bénéficie aussi d'une double exposition, ce qui apporte beaucoup de lumière naturelle.

Dans toute la maison, vous trouverez de beaux éléments d'origine, comme les carreaux de sol décoratifs, les plafonds moulurés, les cheminées anciennes et les détails sculptés, qui donnent beaucoup de charme à la propriété.

Au rez-de-chaussée, vous entrez dans un grand hall avec un large escalier impressionnant, qui donne tout de suite une belle première impression. Ce niveau donne accès à un grand garage avec porte électrique, des caves de rangement pratiques, et à la terrasse arrière.

Au premier étage, un couloir lumineux dessert quatre pièces polyvalentes et une terrasse ensoleillée. À gauche, un grand salon avec de grandes fenêtres laisse entrer beaucoup de lumière naturelle. Une chambre ou un bureau offre un espace flexible pour travailler ou recevoir des invités. Il est possible de réunir ces deux pièces si souhaité. La salle à manger avec rangements intégrés s'ouvre directement sur la cuisine équipée. Ces deux pièces donnent accès direct à la terrasse, idéale pour manger dehors et recevoir. Une salle de bain familiale avec baignoire, lavabo et WC complète cet étage.

Au dernier étage, vous trouverez quatre grandes chambres, chacune avec son propre charme. Une chambre dispose d'un petit espace lavabo, une autre d'un espace buanderie avec accès aux combles....

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1750 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES