

Maison offrant qualité de vie et confort, détails soignés, lumineux, jardin facile...Vue extraordinaire



## INFORMATION

Ville:	Lamalou-les-Bains
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	103 m <sup>2</sup>
Terrain:	527 m <sup>2</sup>

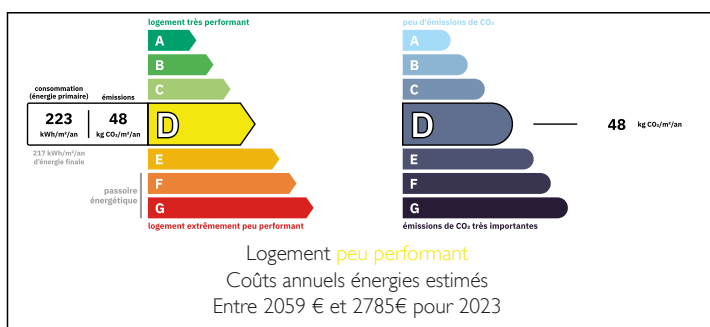
## RÉSUMÉ

Avis aux amateurs de contemplation et à ceux en quête d'une maison lumineuse, soignée et ouverte sur une belle vue... cette propriété pourrait bien être la vôtre.

Située sur les hauteurs de Lamalou-les-Bains, dans un environnement calme, cette maison bénéficie d'un stationnement facile et représente une belle opportunité.

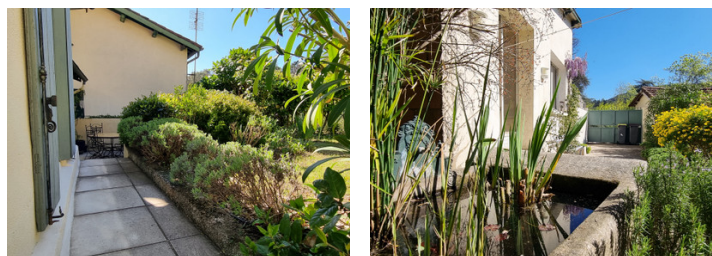
En excellent état, elle séduit immédiatement par son état, son exposition et son jardin agréable et facile d'entretien, permettant une installation sans travaux et une qualité de vie immédiate. Chaque pièce est tournée vers l'extérieur, offrant un cadre privilégié et une belle luminosité tout au long de la journée. La maison propose : une cuisine équipée avec cellier, un salon / salle à manger ouvrant sur une première terrasse végétalisée, trois chambres, un bureau ouvert avec vue dégagée, une bibliothèque donnant sur une seconde terrasse côté jardin. Un garage propre et fonctionnel...

## 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

### AMENAGEMENT :

Plusieurs accès sont possibles :

- portail ouvrant directement sur l'entrée principale,
- une second portail sur une allée latérale,
- un accès indépendant à une des chambres (idéal activité professionnelle)
- le portail du garage accédant directement au jardin

Cette maison est organisée sur plusieurs niveaux. En rez de chaussée, un hall d'accueil avec rangement sous escalier dessert l'espace de vie principal avec la cuisine équipée où une grande fenêtre offre une vue généreuse sur le paysage, un cellier et le salon salle à manger ouvert sur la terrasse végétalisée idéale pour les repas à l'extérieur où les niveaux supérieurs.

En demi-niveau, une salle d'eau équipée d'une grande douche, d'un wc, d'un lavabo dispose d'une grande fenêtre assurant une bonne ventilation. Depuis cette pièce, on accède à une spacieuse buanderie avec de nombreux rangements. Un petit couloir propose soit d'accéder au bureau et à une grande chambre, soit à la bibliothèque où une large porte fenêtre s'ouvre sur une terrasse en lien direct avec le jardin, et deux chambres, L'une des chambres possède un accès indépendant, offrant la possibilité d'une activité professionnelle. Le jardin permet de rejoindre le garage, qui dispose lui aussi de larges ouvertures sur l'extérieur et la vue.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1499 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

### EQUIPEMENT :

Assainissement : Tout à l'égout

Chauffage : Central gaz (chaudière Viessman entretenue)

Radiateur dans chaque pièce

Menuiseries PVC double vitrage

Portes coulissantes optimisant l'espace

Buanderie avec évier et rangement

Cellier avec rangement

### ENVIRONNEMENT

Lamalou-les-Bains est une petite ville avec toutes les commodités et services. Elle accueille un marché hebdomadaire et comprend des cafés,...