

Villa méditerranéenne avec piscine et jardin paysager – Un cadre idyllique à Cébazan



INFORMATION

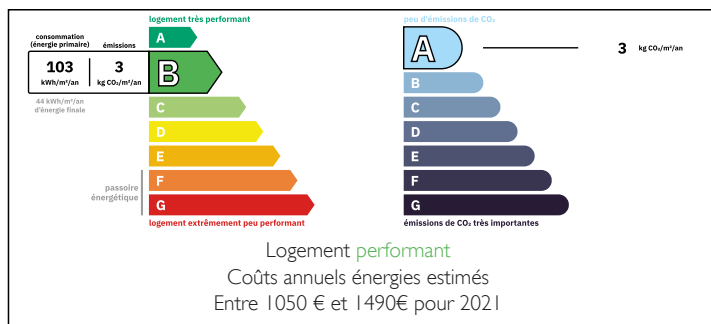
Ville:	Cébazan
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	130 m ²
Terrain:	1000 m ²



RÉSUMÉ

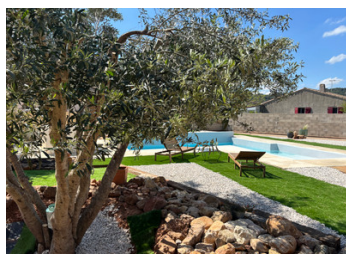
Dans un environnement paisible à Cébazan, charmant village viticole du sud de la France, cette villa de 130 m² offre un cadre de vie idéal. Entourée d'un jardin méditerranéen de 1000 m² avec piscine, terrasse ombragée et végétation luxuriante, elle allie confort, espace et sérénité. Avec ses 4 chambres, sa grande pièce de vie lumineuse et ses équipements soignés (climatisation, double vitrage, garage), elle conviendra parfaitement comme résidence principale ou maison de vacances, à seulement 25 minutes de Béziers et 35 minutes de Narbonne. La maison est vendue meublée.

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 à Cébazan, charmant village viticole du sud de la France, cette belle villa 130 m² habitables vous séduira par son environnement paisible et son jardin méditerranéen luxuriant de 1000 m², avec piscine, oliviers et palmiers. À seulement 25 minutes de Béziers et proche de Saint-Chinian, ce bien est parfait pour une résidence principale ou une maison de vacances.

- ▣ Grande pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte
- ▣ 4 chambres spacieuses
- ▣ 1 salle de bain
- ▣ Climatisation réversible, double vitrage
- ▣ Garage, stationnement facile
- ▣ Terrain clos, sans vis-à-vis, parfaitement entretenu

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

À l'extérieur, vous profitez d'un véritable espace de détente : grande terrasse ombragée, piscine traditionnelle avec cascade, , végétation méditerranéenne, espace repas... Un cadre enchanteur pour profiter du climat du Languedoc. Cébazan : village typique du Minervois, entre mer et montagne, avec commerces de proximité, calme, vignobles, sentiers de randonnée et cadre de vie préservé. Vous n'aurez plus qu'à poser vos valises, la maison est vendue meublée.

NOTES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>