

Villa indépendante avec grand jardin, piscine et proximité écoles et services — Béziers



INFORMATION

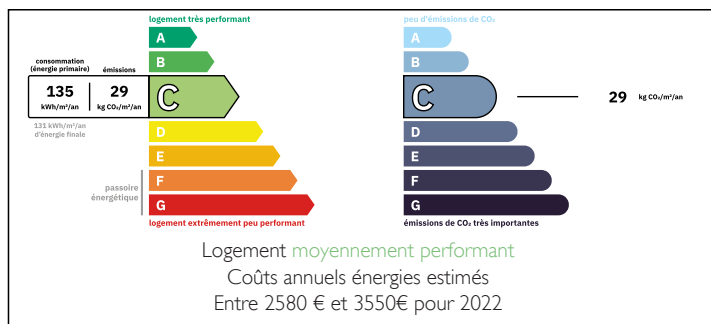
Ville:	Béziers
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	215 m2
Terrain:	4187 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette opportunité rare située au nord de Béziers, à seulement 5 minutes en voiture du centre-ville. Cette propriété bénéficie d'une exposition plein sud et s'entoure de jardins matures, avec une piscine carrelée de 10x4m, un pool house, une cuisine d'été couverte et une terrasse idéale pour vos moments de détente.

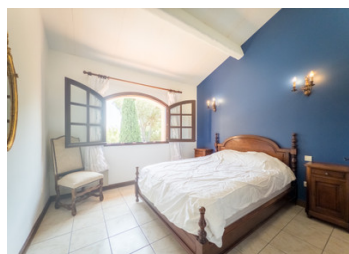
Agence sur deux niveaux, elle offre de grands espaces de vie lumineux, une cuisine équipée avec un four BBQ intégré, un bureau, une buanderie, cinq chambres dont une suite parentale, ainsi que deux salles de bains. Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, faisant de ce bien une magnifique maison familiale dans un emplacement de premier choix. Photos complètes sur demande

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 foncière: 4088 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette villa indépendante de 215m², implantée sur un terrain clos de 4 137m², offre un cadre calme et privé à proximité des centres de Béziers.

Un chemin privé et sécurisé conduit à un grand garage et à l'entrée principale de la maison. La maison élevée s'ouvre sur un hall à double hauteur, donnant accès au salon et à la cuisine.

Le salon, d'une surface de 35m², bénéficie de fenêtres à double exposition et d'une cheminée ouverte surélevée. Il donne sur la salle à manger avec vue sur la piscine. La cuisine équipée offre un espace de travail fonctionnel et comprend un four barbecue encastré.

Le hall dessert deux chambres, dont une avec accès direct au jardin, une salle de bains, un bureau, une buanderie, un WC séparé, ainsi que de nombreux rangements intégrés.

À l'étage, trois autres chambres dont une suite avec salle d'eau privative, dont deux donnent sur le jardin, une salle de bains, un WC séparé et un accès au grenier.

Depuis le salon, vous accédez à une grande terrasse pavée avec un espace repas couvert, une cuisine d'été et un barbecue intégré. Cette terrasse mène à la piscine carrelée de 10x4m avec douche extérieure. Deux annexes complètent ce bien : un local technique pour la piscine et un espace vestiaire/sanitaires.

La propriété, construite en 1979, nécessite une remise à jour, mais représente un fort potentiel pour une grande famille, une résidence secondaire ou une location saisonnière.

Idéalement située, la villa est à moins de 20 minutes de l'aéroport...