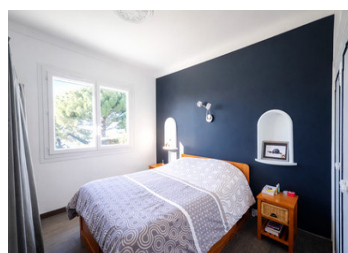
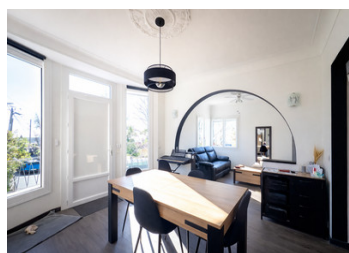


Villa lumineuse avec jardin



INFORMATION

Ville:	Béziers
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	85 m ²
Terrain:	475 m ²

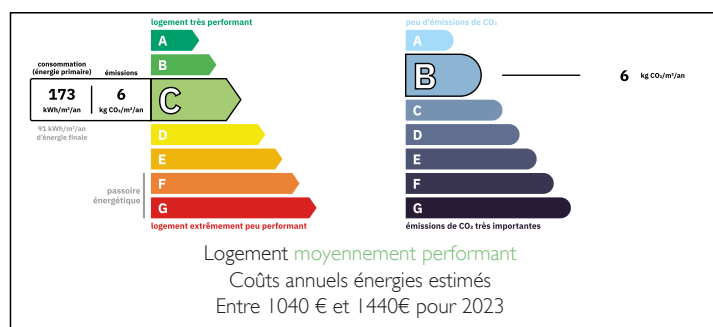
RÉSUMÉ

Située en position dominante dans un quartier résidentiel recherché, cette propriété offre un équilibre idéal entre vie urbaine et cadre paisible, à quelques minutes à pied du centre de Béziers et proche des transports.

Le jardin exposé sud et ouest bénéficie d'un excellent ensoleillement et de vues dégagées sur la campagne et les montagnes. Une cuisine d'été entièrement équipée en rez-de-chaussée en fait un lieu idéal pour recevoir toute l'année.

L'espace de vie principal, situé à l'étage, profite d'une belle luminosité et de vues ouvertes, tandis que le rez-de-chaussée dispose d'un espace indépendant pour accueillir famille, amis ou pour un usage autonome.

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: 1 649 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Derrière un portail, cette charmante propriété parfaitement entretenue offre un stationnement pour deux véhicules ainsi que de vastes espaces de rangement extérieurs, idéals pour le matériel de sport, les vélos ou le mobilier de jardin. Des panneaux solaires alimentent en électricité les annexes de stockage.

Le jardin avant, paysagé et facile d'entretien, bénéficie de vues dégagées et propose de beaux espaces de détente et de réception. Une pergola apporte une ombre appréciable aux heures les plus chaudes, tandis qu'un terrain de pétanque, aménagé par les propriétaires actuels, renforce le caractère convivial des lieux.

L'accès à l'habitation principale se fait par un élégant escalier menant à une spacieuse terrasse, parfaite pour savourer un café matinal tout en profitant du panorama. La maison, habillée d'un blanc lumineux, s'intègre harmonieusement dans le style architectural du voisinage.

À l'intérieur, la luminosité est remarquable grâce aux grandes ouvertures traversantes équipées de double vitrage et de volets roulants électriques, garantissant un confort optimal toute l'année. La maison dispose d'une climatisation réversible dans toutes les pièces ainsi que d'un poêle à granulés pour une atmosphère chaleureuse en hiver.

L'espace de vie principal se compose d'un salon et d'une salle à manger ouverts et conviviaux, complétés par une cuisine moderne entièrement équipée et une buanderie indépendante. La chambre principale, orientée vers le jardin, bénéficie d'une belle luminosité et de vues agréables. Ce niveau est complété par un WC indépendant et une salle de bains familiale contemporaine.

Le niveau inférieur, accessible aussi bien depuis l'intérieur que directement depuis...