

Villa indépendante de 4 chambres avec jardin, garage et piscine à réhabiliter – Béziers Est

EXCLUSIF



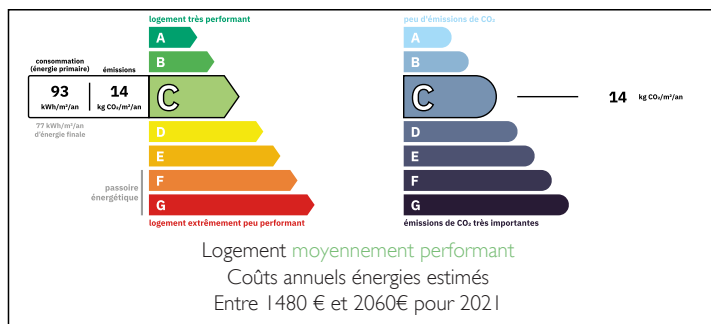
INFORMATION

Ville:	Béziers
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	160 m ²
Terrain:	563 m ²

RÉSUMÉ

Située dans le quartier Béziers Est – La Crouzette-Badonnes, cette villa indépendante est répartie sur deux niveaux. Elle offre une grande pièce de vie ouverte avec cheminée, ainsi qu'une mezzanine. Le rez-de-chaussée comprend également une cuisine indépendante entièrement équipée, deux chambres, une salle de bains familiale et des WC séparés. À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires, dont une avec une petite terrasse, ainsi qu'une seconde salle de bains et des WC séparés. Le jardin entièrement clos entoure la propriété. Une piscine actuellement couverte pourrait être remise en service, offrant un bassin d'environ 8 x 6 m et un potentiel supplémentaire pour la propriété. Une allée privée mène à un garage permettant de stationner deux véhicules.

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: 2886 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété offre environ 160 m² de surface habitable et se trouve sur un terrain entièrement clos de 564 m².

La maison s'ouvre sur un hall d'entrée qui dessert un grand salon en forme de L d'environ 45 m², agrémenté d'une cheminée. Depuis le salon, un accès mène à une mezzanine d'environ 14 m², offrant un espace idéal pour aménager un bureau ou un espace de travail.

La cuisine indépendante, entièrement équipée, bénéficie d'un accès à une terrasse située à l'avant de la propriété. Le rez-de-chaussée comprend également deux chambres (9,5 m² et 14 m²), toutes deux équipées de rangements intégrés, ainsi qu'une grande salle de bains familiale avec douche à l'italienne et des WC séparés. Un accès direct au garage est également disponible depuis ce niveau.

À l'étage, deux chambres supplémentaires (12 m² et 16 m²) sont proposées, dont l'une bénéficie d'un accès à un balcon exposé à l'avant d'environ 3 m². Une salle de bains familiale et des WC séparés complètent cet étage. La salle de bains pourrait bénéficier d'un rafraîchissement.

À l'extérieur, un grand jardin entièrement clos entoure la propriété. Il comprend une piscine au chlore de 8 x 6 m actuellement couverte, qui pourrait être remise en état et remise en service, offrant ainsi une belle possibilité d'améliorer et de valoriser davantage la propriété. Le jardin bénéficie également de plusieurs arbres fruitiers matures, de deux terrasses et d'un barbecue maçonné.

Le garage offre environ 37 m² d'espace et comprend un vide sanitaire ainsi que les...