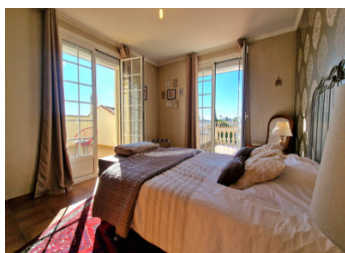


Superbe villa de luxe de 5 chambres, idéalement située dans un environnement privilégié à Béziers,



INFORMATION

Ville:	Béziers
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	260 m ²
Terrain:	2600 m ²

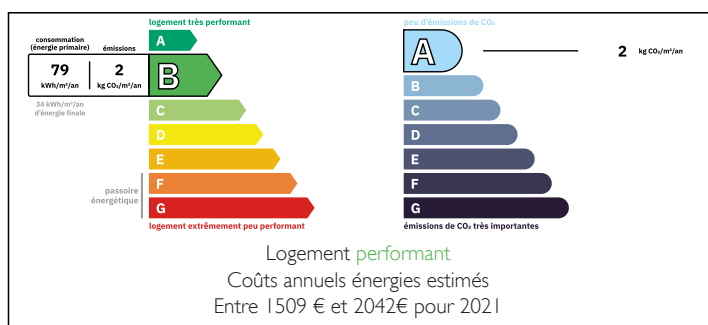
RÉSUMÉ

Située dans le quartier très recherché de La Galinière à Béziers, cette superbe demeure de 260 m² s'étend sur un terrain paysagé de 2 600 m². En position dominante, exposée plein sud, elle offre une intimité totale sans aucun vis-à-vis.

Un élégant escalier mène à l'entrée qui dessert un vaste séjour avec cheminée, une salle à manger lumineuse et une cuisine entièrement équipée avec accès terrasse. Le rez-de-chaussée propose également une spacieuse suite parentale avec salle de bains (baignoire et douche), rangements, bureau et WC.

À l'étage : quatre chambres, salle d'eau, WC et deux terrasses. À l'extérieur, piscine chauffée 12x6 avec volet, spa sous pergola bioclimatique, cuisine d'été fermée et climatisée avec bar et barbecue, terrain de pétanque et dépendance de 80 m².

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: 5000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Points forts de la propriété :

Surface habitable : 260 m² – volumes généreux et excellente luminosité

Terrain paysagé : 2 600 m² – environnement verdoyant et parfaitement entretenu

5 chambres, dont une suite parentale en rez-de-chaussée avec salle de bains (baignoire + douche)

Vaste séjour avec cheminée ouvrant sur les terrasses
Cuisine entièrement équipée avec accès direct à l'extérieur

Piscine chauffée 12 x 6 m avec volet de sécurité

Spa sous pergola bioclimatique

Cuisine d'été fermée et climatisée avec bar et barbecue

Terrain de pétanque pour des moments conviviaux
Dépendance indépendante de 80 m² – idéale pour un projet d'accueil, un bureau ou une salle de loisirs
Garage exceptionnel de 200 m² avec buanderie, cave à vin et atelier

Exposition plein sud et position dominante sans vis-à-vis

Chauffage au sol + pompe à chaleur pour un confort optimal

Climatisation

Panneaux solaires pour une meilleure efficacité énergétique

Volets roulants électriques centralisés

Alarme et vidéosurveillance

Une villa aux prestations haut de gamme, pensée pour un art de vivre méditerranéen alliant confort, élégance et intimité.

Béziers

Ville historique au charme authentique, Béziers séduit par son riche patrimoine, ses marchés animés et sa douceur de vivre. Traversée par le Canal du Midi et entourée de vignobles réputés, elle offre un parfait équilibre entre dynamisme urbain et art de vivre méditerranéen, avec de nombreux restaurants, boutiques et événements culturels tout au long de l'année.