

## Villa rénovée avec piscine, appartement indépendant et vues dégagées, proche de Béziers



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Thézan-lès-Béziers |
| Département: | Hérault            |
| Ch:          | 3                  |
| SdB:         | 3                  |
| Surface:     | 180 m2             |
| Terrain:     | 625 m2             |

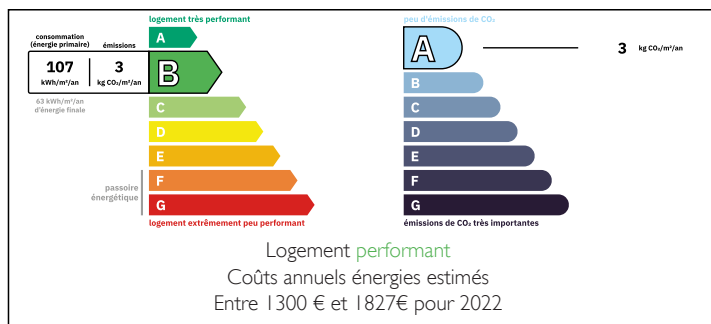
## RÉSUMÉ

Découvrez cette belle villa située dans un environnement calme à proximité de Béziers. Répartie sur trois niveaux, elle offre des espaces de vie lumineux et confortables. Le vaste séjour avec cuisine ouverte s'ouvre sur une véranda entièrement vitrée offrant de belles vues dégagées.

La propriété dispose de trois chambres, chacune avec son propre espace sanitaire comprenant lavabo, salle d'eau ou salle de bains, ainsi que des WC séparés. Le rez-de-chaussée propose un appartement indépendant, idéal pour recevoir famille ou amis. À l'étage, deux chambres lumineuses et un WC indépendant complètent l'espace nuit.

À l'extérieur, une belle piscine carrelée et plusieurs terrasses invitent à profiter pleinement des beaux jours. Entièrement rénovée, cette villa offre un cadre de vie agréable à proximité des commodités du village et d'une importante zone commerciale.

## 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:** 1958 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette villa, située dans un quartier résidentiel calme, offre environ 180 m<sup>2</sup> de surface habitable répartie sur trois niveaux. Elle est implantée sur un terrain clos de 625 m<sup>2</sup>, bénéficiant de belles vues dégagées sur la campagne environnante.

Le rez-de-jardin propose un appartement indépendant d'une chambre, offrant une belle autonomie. Il se compose d'une pièce de vie avec espace cuisine, donnant sur une grande chambre avec lavabo, douche et placard intégré. Un WC indépendant complète ce niveau.

Au premier étage, vous trouverez une pièce de vie spacieuse et lumineuse avec cuisine ouverte entièrement équipée. Un poêle à bois apporte une touche chaleureuse à l'ensemble. De grandes baies vitrées coulissantes ouvrent sur une véranda, qui donne ensuite accès au jardin et à la piscine.

Le deuxième étage comprend les deux autres chambres. La première dispose d'une baignoire, d'une douche et d'un lavabo, tandis que la seconde bénéficie d'un placard intégré, d'un lavabo et d'une douche. Un WC indépendant complète également cet étage.

La villa est implantée au centre du terrain, avec des espaces extérieurs tout autour. À l'avant se trouve une belle piscine carrelée de 8 x 4 m, ainsi que des espaces couverts permettant de profiter du jardin et des vues. Le terrain dispose également d'un grand abri de rangement, d'une allée avec stationnement privatif et de plusieurs espaces dédiés au potager.

La propriété bénéficie d'un DPE classé B et dispose de la climatisation, du double vitrage, d'une bonne isolation et d'un chauffage électrique.

Située à seulement 10 minutes à...