



Bien proposé à 329 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

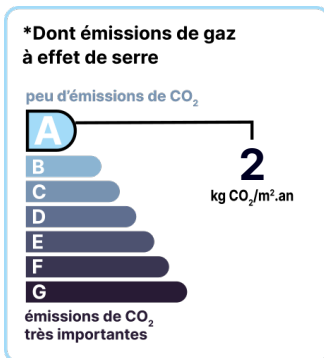
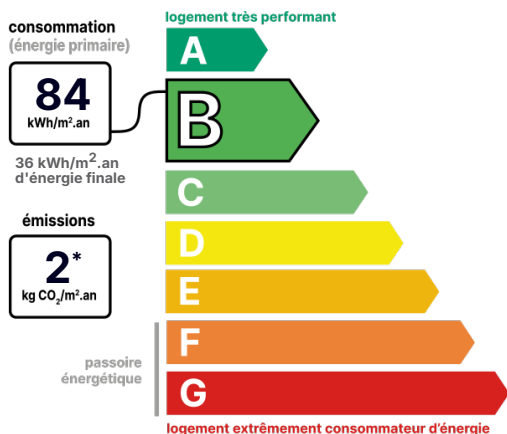
DESCRIPTION

Villa 4 faces en plain-pied intégral bâtie en 2007 sur 152 m² - Elle offre 5 pièces, garage et piscine, sur un beau terrain de 774 m²

Aux portes de Béziers, à 15 minutes des plages, la commune de Villeneuve-lès-Béziers séduit par son cadre de vie paisible et pratique, sous un soleil généreux plus de 300 jours par an. Avec ses 4 500 habitants, elle offre un environnement idéal, à la fois calme et dynamique. Un emplacement privilégié : parfaitement desservie, la commune bénéficie d'un accès rapide à la gare TGV, à l'aéroport et à l'autoroute A9. Cette villa, située dans une impasse facile d'accès, profite d'un emplacement stratégique : à seulement 1500 mètres du centre du village et à 15 minutes des plages. À proximité immédiate, vous trouverez le Canal du Midi ainsi que le centre commercial Carrefour avec cinéma, restaurants, banques et autres commodités. Une villa spacieuse et confortable : construite en 2007 en brique (DPE B), cette villa de plain-pied, climatisée en réversible, développe plus de 150 m² habitables. Elle dispose d'une vaste pièce de vie lumineuse de 70 m², idéale pour recevoir, et de quatre chambres spacieuses. Un extérieur enchanteur : côté détente, laissez-vous transporter dans un véritable havre tropical ! La piscine lagon, aux plages couleur sable en pentes douces, entourée de palmiers, de plantes méditerranéennes et palissades en bambou, vous offre une intimité totale. Ces espaces promettent des moments conviviaux inoubliables pour petits et grands, entre barbecues d'été et ambiance festive. Avec un DPE en B et une taxe foncière raisonnable, cette villa est particulièrement économique à l'usage. Son prix, très ajusté pour un bien récent de plain-pied avec une belle surface habitable et un grand terrain, laisse place à de belles possibilités de personnalisation. Quelques finitions restent à compléter, offrant une opportunité unique de l'aménager à votre goût. Exclusivement chez 123WEBIMMO ! Pour plus d'informations et une immersion complète : consultez plus de 20 photos et la visite virtuelle à 360°, en vous connectant directement sur 123WEBIMMO VILLENEUVE LES BEZIERS. On aime : son emplacement, son cadre idyllique et son fort potentiel ! Pour plus d'informations sur les risques liés à ce bien : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 03/10/2023

CONTACT



Agence de Grenoble Est
Jean DEQUEKER
0669651230
jean.dequeker1@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 521589291

Référence : 54226_34_363

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2007
Surface habitable :	152m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	774m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	5

SURFACES

Séjour / salle à manger triple exposition :	57m ²
Cuisine ouverte :	14m ²
Dégagements :	10m ²
Chambre 1 :	15m ²
Chambre 2 :	14m ²
Chambre 3 :	13m ²
Chambre 4 :	11m ²
Salle d'eau :	10m ²
WC séparé :	2m ²
Buanderie :	6m ²
Terrasse :	20m ²
Garage :	16m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 599 €
-----------------	---------

CONTACT



Agence de Grenoble Est
Jean DEQUEKER
0669651230
jean.dequeker1@123webimmo.com
Agent Commercial EI

