



# AGENCE GAI SOLEIL

☎ 09 81 62 37 00 | [agence\\_gai\\_soleil@bbox.fr](mailto:agence_gai_soleil@bbox.fr) | [www.agencegaisoleil.com](http://www.agencegaisoleil.com)

459 000 €

**Achat villa provençale**

5 pièces

Surface : 138 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 45 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 622 m<sup>2</sup>

Année construction : 1992

Exposition : Sud

Vue : Jardin

Eau chaude : Thermodynamique

État intérieur : Excellent

État extérieur : Neuf

Couverture : Tuiles

**Prestations :**

Piscine, Pool house, Cheminée, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Arrosage automatique, Buanderie, Portail automatique, Calme

4 chambres

3 terrasses

1 salle de bain

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

4 parkings

**Classe énergie (dpe) :** C

**Emission de gaz à effet de serre (ges) :** A

Document non contractuel

28/04/2024 - Prix T.T.C



## Villa provençale 7069 Thézan-lès-Béziers

THEZAN LES BEZIERS A 5 mins de Béziers et 15 des plages, Villa provençale, type 5, 138 m<sup>2</sup> hab. sur un terrain paysagé de 622 m<sup>2</sup> avec piscine. Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée avec rangements, un séjour/salon de 46 m<sup>2</sup> avec poêle à granule, une cuisine américaine équipée, une partie nuit comprenant 3 chambres avec dressing et placards, buanderie, toilettes et salle de bains complète (douche à l'italienne et baignoire balnéo. A l'étage, une suite parentale (chambre et salle d'eau). Climatisation gainée, double vitrage, stores électriques, alarme, portail automatique. A l'extérieur, le jardin est entièrement aménagé et paysagé, avec piscine de 3m x 9m chauffée. Pool house et cuisine d'été. Villa de standing, parfaitement entretenue. Produit rare sur le secteur!

Frais et charges :

459 000 € honoraires d'agence 2,61% à la charge de l'acheteur inclus



Agence Gai Soleil - 17 Place du marché - 34440 Nissan Lez Enserune

Tél: 09 81 62 37 00 - [agence\\_gai\\_soleil@bbox.fr](mailto:agence_gai_soleil@bbox.fr)

RCS 501 907 380 Code NAF 6831 Z - SIRET 501 907 380 000 15 RCS BEZIERS -

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet