

365 000 €

Contact agence

Doucet Immobilier

106 Boulevard de la liberté

34500 Béziers

04 67 49 10 32 / contact@doucetimmo.com

Achat villa

5 pièces

Surface : 197 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 710 m<sup>2</sup>

Année construction : 1972

Vue : Jardin

Eau chaude : Gaz

État intérieur : A rénover

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Double vitrage, Cheminée, Buanderie,  
Climatisation réversible

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

2 garages

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : D

Document non contractuel

04/04/2025 - Prix T.T.C



### Villa 3276 Boujan-sur-Libron

À BOUJAN-SUR-LIBRON: situation idéale pour cette villa individuelle élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, d'une surface habitable de 197 m<sup>2</sup>, sur un terrain piscinable de 710 m<sup>2</sup> qui a bénéficié d'une belle exposition sud. Doucet Immo a le plaisir de vous présenter cette villa construite dans les années 1970. Elle est aujourd'hui organisée selon une configuration pouvant recevoir deux appartements : Le rez-de-chaussée qui développe une surface habitable de 88 m<sup>2</sup> est composé comme suit : un hall d'entrée qui dessert un appartement indépendant : un salon, une salle à manger, une cuisine, une salle d'eau, un wc et deux garages d'environ 22 m<sup>2</sup> chacun, étant précisé que l'ensemble des pièces à vivre (d'une surface de 50 m<sup>2</sup>) ont un accès direct sur le jardin. A l'étage, vous trouverez un appartement de type T4 de 108 m<sup>2</sup>, composé comme suit : un ensemble de pièces à vivre de 54 m<sup>2</sup> (séjour avec cheminée, cuisine et arrière-cuisine) avec accès sur un balcon terrasse bénéficiant d'une belle vue panoramique sur le jardin., trois chambres, une salle de bain et un wc. En résumé, il s'agit d'une maison qui bénéficie d'une belle surface habitable, dans un secteur privilégié, ou il peut être envisagé de prévoir un beau projet de réhabilitation. À VOIR !

Frais et charges :

365 000 € honoraires d'agence inclus

