



**Immo'Camargue**  
de père en fils depuis 1962

☎ 09 50 65 29 72 | contact@immocamargue.fr | www.immocamargue.fr

**299 000 €**

**Achat maison**

**5 pièces**

**Surface : 160 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 459 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2016**

**Exposition : Sud, Est**

**Prestations :**

Terrasse, Climatisation, Aménagement pour handicapés, Connexion internet, Téléphone, Fibre

3 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

1 parking

**Classe énergie (dpe) : A**

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

Document non contractuel

22/12/2024 - Prix T.T.C



### Maison 74778 Thézan-lès-Béziers

Vincent et l'équipe d'Immo'Cap vous propose à la vente cette charmante demeure familiale de 160 m<sup>2</sup>, au cœur de vignobles réputés. Nichée dans un quartier résidentiel paisible, cette maison de 5 pièces entièrement rénovée offre une qualité de vie exceptionnelle et un cachet unique. De plain pied, ce bien présente un vaste espace de vie comprenant une cuisine ouverte et équipée, un salon et une salle à manger baignés de lumière et offrant une vue imprenable sur les environs. Vous disposez de trois chambres spacieuses et confortables dont une suite parentale, idéales pour accueillir toute la famille. Les chambres sont agrémentées de placards. Avec une superficie de terrain de 459 m<sup>2</sup>, il y a amplement d'espace pour se détendre et profiter du soleil méditerranéen. Le protagoniste principal du jardin est sans conteste la magnifique terrasse, endroit idéal pour accueillir vos invités ou organiser des dîners en plein air. Ce que nous avons aimé : un garage de 15 m<sup>2</sup>, un bien entièrement rénové en 2023, la climatisation gainable dans toutes les pièces de vie, la vmc double flux, le ballon thermo dynamique, la cuisine aménagée ouvrant sur une pièce de 70 m<sup>2</sup>, la taille des chambres, l'accès pmr. Localisée à Thézan-lès-Béziers, cette maison jouit



Immo 'Camargue - 42 Rue du faubourg du 12 avril - 30220 Aigues-Mortes  
Béziers Agence Immo'Cap Rond-point du Bagnas face à l'entrée du village  
Tél: 09 50 65 29 73 | contact@immocamargue.fr  
nat 34 300 Le Cap d'Agde Ce bien vous est présenté par Vincent Le du, votre  
RCS Nîmes 500 788 955 Code NA F 70227 - SIRET 500 788 955 00010  
conseiller indépendant Dr House Immo. Ce bien vous est présenté par Vincent Le  
Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet  
du, votre conseiller indépendant Dr House Immo.

**Frais et charges :**

299 000 € honoraires d'agence inclus

