

Maison - 165 m<sup>2</sup>

ESPONDEILHAN

**325 000 € \***

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



## DESCRIPTION DU BIEN

Villa de 165 m<sup>2</sup> de type 5 en R+1 avec piscine et garage sur 960 m<sup>2</sup> de parcelle. Motif vente : déménagement sur autre déménagement. Idéalement placée à 20 min de la mer, 15 min de Béziers : cette maison offre deux possibilités de logements. Besoin d'un appartement de 72 m<sup>2</sup> en rdc pour de la famille, un adolescent, des amis ou pour un rapport locatif annuel ou saisonnier + une résidence principale avec trois chambres de 94 m<sup>2</sup> : ce logement est fait pour vous. Villa clôturée, arborée, forage, stationnement facilité, terrasse couverte de 28 m<sup>2</sup> avec cuisine d'été barbecue, seconde terrasse de plus de 40 m<sup>2</sup>, piscine 7.5 x 3.5 m. Pour le logement du rdc : un dégagement, un cellier, une chambre, une salle d'eau avec wc, pièce de vie avec cuisine équipée donnant accès à la grande terrasse. Pour le logement du premier étage : un dégagement, une pièce de vie avec climatisation et cheminée insert, cuisine équipée, salle d'eau, wc séparé, trois chambres de 11 à 12 m<sup>2</sup>, balcon de 16 m<sup>2</sup>. Une visite s'impose, soyez les premiers. Votre agence immobilière locale : C.IMMO Betty COUPLEUX 06.89.79.28.45 et Steve DELBEKE 07.88.95.58.34.

## LE BIEN EN DETAILS

Référence : TB25/969  
 Ville : ESPONDEILHAN  
 Transaction : Vente  
 Type de bien : Maison  
 Prix honoraires : 325 000 €  
 Taxe foncière : 1 354 €  
 Surface : 165 m<sup>2</sup>  
 Terrain : 1000 m<sup>2</sup>  
 Année de construction : 1987  
 Exposition : Sud Ouest  
 Nbr d'étage : 1

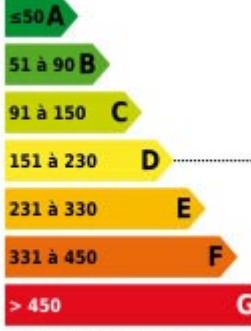
Surface séjour : 44 m<sup>2</sup>  
 Nbr de pièces : 6  
 Nbr de chambres : 4  
 Nbr SE : 2  
 Nbr de terrasse : 2  
 Nbr de balcon : 1  
 Surf. balcon : 16 m<sup>2</sup>  
 Cuisine : Américaine  
 Chauffage : Cheminée fermée,  
 Electrique,  
 Pompe à chaleur  
 Piscine : Oui  
 Garage : Oui



## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
 en KWh/m<sup>2</sup>/an

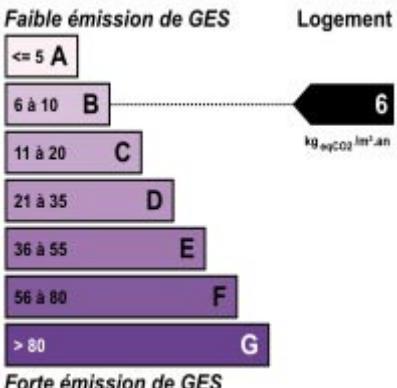
Logement économe



Logement



Faible émission de GES



Emission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Logement

kWh/m<sup>2</sup>.an

Forte émission de GES

Logement énergivore

## LE BIEN EN PHOTOS



