## Prix sur demande

**Contact agence**
**Scandimmo**
143 boulevard René Cassin
06200 Nice
07 49 19 64 06 / tw immo@franskbolig.fr

**Achat maison**
**8 pièces**
**Surface : 141 m²**

**Surface terrain :** 580 m²
**Exposition :** Est ouest
**Vue :** Dégagée
**Eau chaude :** Fuel
**État intérieur :** Bon

**Prestations :**
Piscine, Panneau solaire, Climatisation, Commerces à pied, Double vitrage, Alarme, Cheminée

6 chambres
1 terrasse
2 salles de bains
2 toilettes
1 garage
1 parking

**Classe énergie (dpe) :** E
**Emission de gaz à effet de serre (ges) :** D

Document non contractuel
16/07/2025 - Prix T.T.C

## Maison 778 Béziers

Propriété aux opportunités uniques dans un charmant village près de Béziers : deux unités indépendantes, grand garage et piscine, parfaite pour un usage résidentiel et commercial pour ceux qui le souhaitent Cette agréable maison de village se trouve à Cers et dispose non seulement de deux appartements avec leur entrée indépendante, mais également d'un grand garage au potentiel énorme. Doté d'un portail donnant sur la route, il s'adapte aux besoins et souhaits du propriétaire, que ce soit pour des loisirs, de l'artisanat ou des activités commerciales. Un atelier, un studio ou une petite boutique peuvent être aménagés ici, les possibilités sont nombreuses ! (sous réserve d'accord des autorités communales) Merci de prendre contact avec Helen Benatia au 06 52 09 25 59 pour plus d'informations. Bon potentiel locatif. À l'arrière de la maison se trouve un jardin accueillant avec une belle piscine. Il y a également un forage. La propriété est située en bordure de la route menant au village, sans que cela soit gênant quand vous êtes dans la maison ou dans le beau jardin. La maison est vendue meublée. Le bien se compose comme suit : au rez-de-chaussée : une véranda constituant l'entrée (17,50 m²), aujourd'hui aménagée en jardin d'hiver, cuisine avec coin repas, salon, deux chambres avec accès direct au jardin, et une salle de douche et WC. L'appartement à l'étage est composé de l'entrée avec

amateurs de golf, le parcours 18 trous de Béziers est accessible en seulement 15 minutes. Depuis Béziers, il est possible de louer un bateau fluvial ou d'opter pour une balade à vélo le long du Canal du Midi. La région est sillonnée de chemins cyclables et parsemée de vignobles propices à la dégustation. Que vous cherchiez une maison de vacances adaptée à deux familles, un appartement pour accueillir vos proches ou un bien à mettre en location, ce bien est pour vous !

www.annoncefrance.immo

L'aéroport de Béziers est à 15 minutes en voiture et celui de Montpellier à 50 minutes. Quant à la gare de Béziers, située à 20 minutes, elle propose des liaisons quotidiennes vers Barcelone et Paris. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Frais et charges :