RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Simon DREVILLE

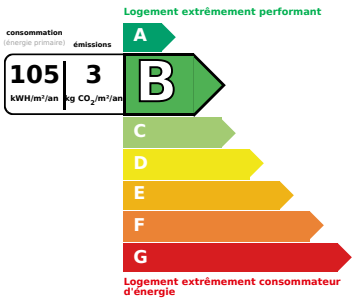
Tél : 06 68 35 05 85
Mail : sdreville@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/dreville

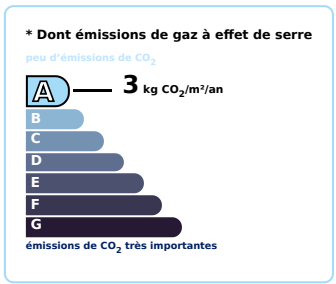
3G IMMO

Vente Maison de plain-pied à BÉDARIEUX (34600) - Réf. : 217932

Prix :	**392 000 €**
Taxe foncière :	**1.800,00 €**
Surface :	**192,50 m² hab.**
Surface du terrain :	**1.864,00 m²**
Nombre de pièces :	**8**
Nombre de chambres :	**4**
Exposition :	**Sud**
Chauffage :	**Climatisation réversible ; Electrique**
Huisseries :	**PVC**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **790 €** et **1120 €** par an

Bédarieux – Villa d’exception 192,5 m² | Vue montagnes | Piscine | Dépendances

Dans l’un des quartiers les plus recherchés de Bédarieux, cette villa de 192,5 m² ne se contente pas d’être belle… elle a du caractère, de l’espace et ce petit supplément d’âme qui fait la différence.

Dès l’arrivée, le ton est donné : grand parking, environnement boisé, vue dégagée sur les montagnes, aucun vis-à-vis. Le calme absolu… à quelques minutes seulement du centre-ville.

✨ L’intérieur

Une pièce de vie spectaculaire de 60 m² séjour / cuisine, baignée de lumière, pensée pour recevoir sans jamais se sentir à l’étroit.
Quatre chambres (9,5 m² – 12 m² – 12,5 m² – 10 m²), une salle de bains de 6,5 m², un WC indépendant : fonctionnalité et confort réunis en plain-pied.

En sous-sol, un appartement indépendant de 75 m² entièrement rénové avec salle d’eau : idéal pour accueillir famille, amis, adolescent en quête d’autonomie… ou pour un projet locatif.

Et parce qu’on n’a jamais trop d’espace : un garage de 77 m² entièrement carrelé avec portail électrique et coin atelier. Oui, 77 m². De quoi stationner, bricoler, stocker… ou imaginer un autre appartement.

L’extérieur

Deux superbes terrasses :
• 40 m² à l’avant
• 45 m² à l’arrière

Piscine traditionnelle 3,5 x 8 m avec grande plage et pergola pour les transats (les siestes sont fortement recommandées).

Dépendance de 20 m².
Terrain de pétanque.
Et, à l’arrière… une piscine naturelle façon mare aux canards et poissons, avec espace détente sous abri bois. Ambiance méditerranéenne, apéritifs d’été et parties de pétanque qui finissent tard.

Ici, chaque espace a été pensé pour profiter du climat et recevoir.

En résumé

✔ Quartier recherché
✔ Vue dégagée sans vis-à-vis
✔ 192,5 m² habitables + appartement indépendant
✔ Garage 77 m²
✔ Piscine + piscine naturelle
✔ Multiples possibilités d’aménagement

Une propriété rare, idéale pour une grande famille, un projet intergénérationnel ou une activité locative.

Certaines maisons se visitent.
D’autres se découvrent.

Celle-ci mérite les deux.

Contactez-moi pour en savoir plus.
* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Simon DREVILLE inscrit au RSAC de BEZIERS n° 415 170 380

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

ENVIRONNEMENT

- Au calme
- Proche Ecoles
- Proche Commerces
- Proche Gare
- Petite ville
- Sans vis-à-vis
- Proche mer
- Proche Collèges
- Proche Lycée
- Proche de la ville
- Montagne
- Proche de centre médical

TERRAIN

- Clos
- Terrain viabilisé
- Arboré
- Jardin

PHOTOS DU BIEN

Cuisine

Cuisine

BIENVENUE
A BORD