



☎ 04 67 49 10 32 | [contact@doucetimmo.com](mailto:contact@doucetimmo.com) | [www.doucetimmo.com](http://www.doucetimmo.com)

### Prix sur demande

#### Achat maison vigneronne

9 pièces

Surface : 279 m²

Surface séjour : 37 m²

Surface terrain : 76 m²

Vue : Jardin

Eau chaude : Gaz

État intérieur : A rénover

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

#### Prestations :

Double vitrage, Résidence sécurisée,

Cheminée, Buanderie

6 chambres

1 salle de bain

3 salles de douche

4 toilettes

1 garage

4 parkings

Classe énergie (dpe) : E

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

Document non contractuel

13/12/2025 - Prix T.T.C



### Maison vigneronne 3180 Saint-Thibéry

Au cœur de SAINT-THIBERY, typique village languedocien, idéalement situé à proximité de PEZENAS, des deux sorties d'autoroute A 75 et A9 et proches des plages du littoral, notamment du CAP D'AGDE, se trouve à la vente cette véritable maison vigneronne avec garage, cour, patio et terrasse. Cette demeure qui a gardé son caractère authentique nécessite encore quelques travaux pour finir de la restaurer. Au rez-de-chaussée : un splendide hall d'entrée, un garage de 115 m², une soullarde, une cour, un patio et un préau. Au 1<sup>er</sup> étage : un bel appartement de caractère de 118 m² avec un ensemble de pièces à vivre d'environ 56 m² (séjour et cuisine), 2 chambres, 2 salles d'eau et bain, 2 wc et une terrasse couverte de 40 m². Le 2<sup>e</sup> étage est actuellement composé de deux appartements de type F3 en cours de rénovation. Produit rare. À VOIR PRIX : 399 000 euros Honoraires TTC à la charge exclusive du vendeur.

Frais et charges :



Doucet Immobilier - 106 Boulevard de la liberté, 34500 Béziers

Tél: 04 67 49 10 32 - [contact@doucetimmo.com](mailto:contact@doucetimmo.com) - [www.doucetimmo.com](http://www.doucetimmo.com)

Carte professionnelle n°3401 2019 000 039 917 CCI de l'Hérault - RCS B 408 019 040

Code NAF 6831Z - SIRET 40801904000026 - Garantie financière : Allianz IARD - 110 000€ sur Transaction et 200 000€ sur Gestion

Document non contractuel - Barème des prix disponible sur notre site internet