



Simulation générée par IA

## VENTE : appartement de 4 pièces (112 m<sup>2</sup>) avec terrasse à Béziers

BEZIERS 34500

**149 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BEZIERS  
CENTRE**44 avenue George Clémenceau  
34500 BEZIERS**0486110832**

## VENTE : appartement de 4 pièces (112 m<sup>2</sup>) avec terrasse à Béziers

2e et dernier étage - appartement 4 pièces avec terrasse + parking dans garage sécurisé

Venez vite saisir l'occasion de vivre en centre ville de Béziers avec ce grand appartement traversant et lumineux de 112 m<sup>2</sup> seul appartement de l'étage et sans voisins au dessus.

Depuis l'entrée vous pourrez accéder d'une part à un grand cellier ainsi qu'à une petite terrasse donnant sur une rue calme.

De l'autre côté un couloir dessert des WC séparés, une salle de bain, une grande cuisine de 12m<sup>2</sup> aménagée, un séjour de presque 30m<sup>2</sup> très lumineux et climatisé, ainsi que 3 belles chambres dont 2 donnant sur une rue calme, de 14,45m<sup>2</sup>, 17m<sup>2</sup> et 17,69m<sup>2</sup>.

Cet appartement ayant été rafraîchi récemment, vous pourrez y emménager facilement. Ses fenêtres double vitrage et les volets roulants électriques apportent à la fois une meilleure isolation et un confort appréciables.

Il se situe au 2e et dernier étage d'un petit immeuble avec très peu de charges de copropriété.

Autre avantage non négligeable en centre ville, il est mis en vente avec une place de parking dans un garage fermé sur l'arrière de l'immeuble.

Son prix, sa localisation et son bon état en font une très belle opportunité que ce soit pour y habiter ou faire un investissement locatif, y compris en colocation, l'IUT étant accessible à pied en quelques minutes.

Faisant partie d'une copropriété avec syndic bénévole, vous aurez de plus l'avantage non négligeable de ne payer que de très faibles charges (236€/an)

Son prix de vente est de 149 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Il fait partie d'une petite copropriété formée de 10 lots dont 4 d'habitation et sans procédure en cours.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 160 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée D (chiffre annuel : 34 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec notre agence au 04.86.11.08.2

112 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	236 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	236
Surface séjour	29.68 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Amenagée
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	1
Date ERP	2023-04-02 03:04:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



Simulation générée par IA



simulation d'aménagement par IA



