



## Béziers maison de ville F3 terrasse 74m2

BEZIERS 34500

**205 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BEZIERS  
CENTRE**

44 avenue George Clémenceau  
34500 BEZIERS

**0486110832**

## Béziers maison de ville F3 terrasse 74m2

A VENDRE maison de ville avec terrasse, secteur recherché proche IUT, Arènes et Théâtre des Franciscains

Venez vite découvrir cette petite pépite nichée dans une rue calme au coeur de la ville de Béziers, proche des commerces et du centre ville.

Cette maison de ville vous séduira par son charme, sa localisation et ses prestations.

L'entrée pourvue d'un sas isolé et de rangements vous permet d'accéder par un escalier à la grande pièce à vivre d'une belle hauteur sous plafond, ouverte sur une cuisine équipée moderne et donnant accès direct sur une petite terrasse avec vue sur le théâtre des Franciscains.

Sur le même niveau vous trouverez une suite parentale donnant sur une rue calme et un WC séparé.

A l'étage en mezzanine, des rangements et une autre suite parentale mansardée, avec salle d'eau, WC et rangements.

Coup de coeur assuré pour cette maison pleine de charme et bien rénovée, proche de toutes les commodités tout en étant au calme.

Sa situation et ses 2 chambres peuvent aussi en faire un bon investissement locatif pour une famille ou des étudiants de l'IUT.

Pour votre véhicule, les rues autour de la maison sont en stationnement gratuit ou il y a la possibilité de louer un parking fermé dans une rue voisine.

Il y a tous les types d'établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Niveau transports, on trouve la gare Béziers à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A75 et A9

sont accessibles à moins de 5 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Moncine de même que sur deux théâtres, un bassin de natation et une bibliothèque dans les environs. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, des supérettes et des épiceries.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec un de nos conseillers au 04.86.11.08.32

73.82 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2024-03-06 01:55:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	208 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1340€ au 01/01/2021

Photos du bien





