



## VENTE d'un appartement Haussmannien de 137 m<sup>2</sup> à BEZIERS

BEZIERS 34500

**259 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BEZIERS  
CENTRE**

44 avenue George Clémenceau  
34500 BEZIERS

**0486110832**

## VENTE d'un appartement Haussmannien de 137 m<sup>2</sup> à BEZIERS

RARE : Appartement rénové dans immeuble Haussmannien avec ascenseur

Notre agence est heureuse de vous proposer cet appartement de 137 m<sup>2</sup> à BEZIERS (34500) à 2 pas des allées Paul Riquet.

Il se situe au 2e étage, l'étage "noble" et vous y trouverez les codes recherchés dans les Haussmanniens, plafonds hauts, moulures, grands espaces, tout en bénéficiant d'une rénovation récente (cuisine et salle d'eau neuves et modernes) et d'un très bon DPE grâce à ses doubles portes fenêtres côté rue.

Vous y trouverez 2 grandes chambres de 15 et 21 m<sup>2</sup> dont une donnant sur un grand dressing aménagé, un grand séjour de 34m<sup>2</sup>, une cuisine et une grande salle d'eau entièrement refaites à neuf l'année dernière, une 2e salle d'eau et un placard sur la 2e chambre, une coursive/loggia donnant sur la cour intérieure, ainsi que des petits balcons.

Coup de coeur assuré pour ce très bel appartement où il n'y a pas plus qu'à poser vos meubles pour bénéficier d'une vie en centre

Les charges viennent de diminuer suite de la fin de la procédure et du paiement par le copropriétaire des sommes dues. les sommes restantes vont être utilisées afin de finir de rénover les parties communes. La 2e procédure est sur sa fin, ce qui va encore faire baisser le montant des charges. Cela fait de cet appartement un bon investissement avec une garantie de copro apurée et très bien gérée.

Il est situé en centre ville proche des allées Paul Riquet et du nouveau parking Charles de Gaulle, ce qui permet d'éviter les soucis de stationnement et de tout faire à pied.

Rare dans ce type d'appartement, vous pourrez profiter d'un ascenseur récent.  
Vous aurez également un grenier de 9m<sup>2</sup> au dernier étage pour plus d'espace de stockage.

Vous serez conquis par l'espace, la luminosité, et les doubles fenêtres récentes qui permettent d'être au calme en centre ville. Il bénéficie également d'une climatisation dans la chambre.

Il est à vendre pour la somme de 259 000 €. Il fait partie d'une copropriété avec 3 000 € de charges annuelles pour ce lot.

Cet appartement affiche une classe énergie C.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet BEZIERS CENTRE vous invite à découvrir toutes les originalités de ce grand appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

137 m<sup>2</sup>

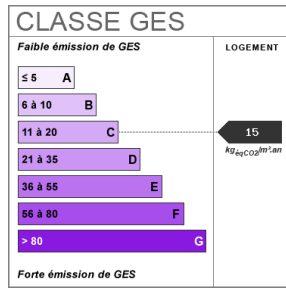
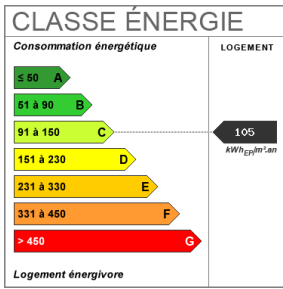
3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	2160 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Date ERP	2020-05-12 21:16:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	105 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1100€ au 01/01/2020

# Photos du bien









