



BEZIERS : maison T7 (165m²) 4 chambres à vendre secteur recherché

BEZIERS 34500

420 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BEZIERS
CENTRE**

44 avenue George Clémenceau
34500 BEZIERS

0486110832

BEZIERS : maison T7 (165m²) 4 chambres à vendre secteur recherché

EXCLUSIVITÉ maison de ville avec jardin proche Sainte-Famille et Arènes

Notre agence vous présente en exclusivité cette maison de 7 pièces de 165 m² à vendre à Béziers. Située dans le quartier recherché de l'église de la Sainte Famille, proche de l'IUT, du centre ville et des arènes, cette grande demeure familiale vous ravira par ses proportions, son caractère et son nombre de chambres.

Au rez-de-chaussée vous serez accueilli dans un hall , donnant sur une belle pièce à vivre ouverte sur une cuisine aménagée et sur une véranda totalement isolée et chauffée qui vous permettra de profiter d'un extérieur même en hiver. S'y trouvent également un salon télé de 16m² qui offre la possibilité de faire une chambre au rez-de-chaussée et des WC.

A l'étage vous trouverez 4 belles chambres de 11 à 17,5m² avec placards avec de hauts plafonds et des carreaux de ciment, 1 salle de bains, 1 salle d'eau, des WC indépendants et un beau balcon donnant sur le jardin.

L'étage et la pièce à vivre sont pourvus d'une climatisation, avec un système gainable Airzone à l'étage, la chaudière au gaz est neuve, le toit a été isolé récemment, ce qui explique le très bon DPE de cette maison des années 30.

Vous pourrez profiter aux beaux jours d'un petit jardin sur l'arrière de la maison très bien mis en valeur,

avec une pergola pour protéger du soleil et du vis à vis éventuel et pour le côté pratique d'un garage fermé de 12m2, avec possibilité de louer un grand garage supplémentaire juste à côté ou de stationner devant la maison.

Son prix de vente est de 420 000 € FAI.

Venez vite découvrir ce bien d'exception, rare sur le secteur, en exclusivité dans notre agence.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

165 m ²	7 pièce(s)	4 chambres
--------------------	------------	---------------

Fiche technique du bien

Date ERP	2024-03-08 01:55:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	75 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 919€ et 1243€ au 01/01/2021

Photos du bien





