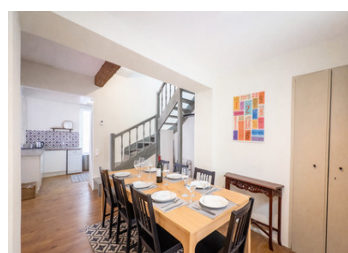


Appartement T4 en duplex au cœur historique de Béziers – Emplacement recherché !



INFORMATION

Ville:	Béziers
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	86 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

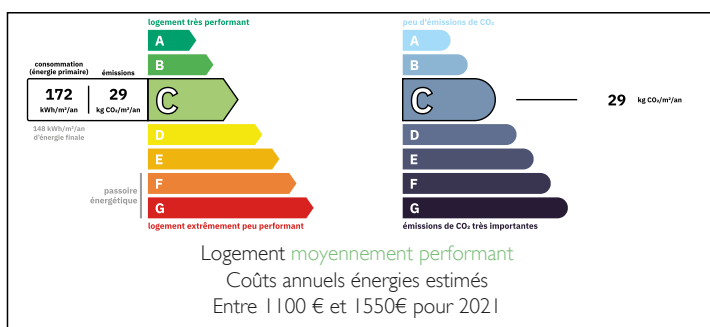
Situé au 2^e étage d'un immeuble typique sans ascenseur, à deux pas de la célèbre Allée Paul Riquet et au cœur du centre historique de Béziers, cet appartement en duplex de type 4 offre un cadre de vie idéal, alliant charme de l'ancien et confort moderne.

L'appartement se compose, au niveau principal, d'une entrée lumineuse, d'un bel espace de vie avec salon/salle à manger en open-space et cuisine aménagée en angle. Une chambre, une salle de bains et un WC complètent ce niveau.

À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires baignées de lumière naturelle, un grand espace dressing et un placard de rangement. Ce bien séduit par sa décoration soignée, ses volumes généreux et le cachet préservé de l'ancien. Toutes les commodités sont accessibles à pied : commerces, restaurants, transports en commun, écoles...

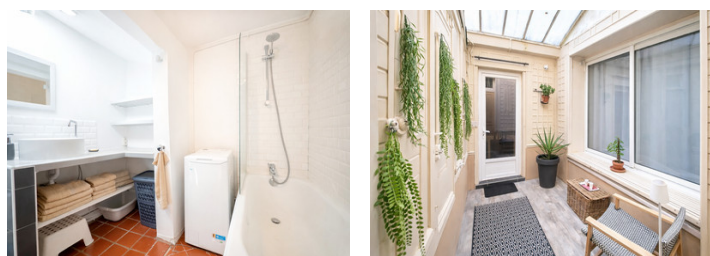
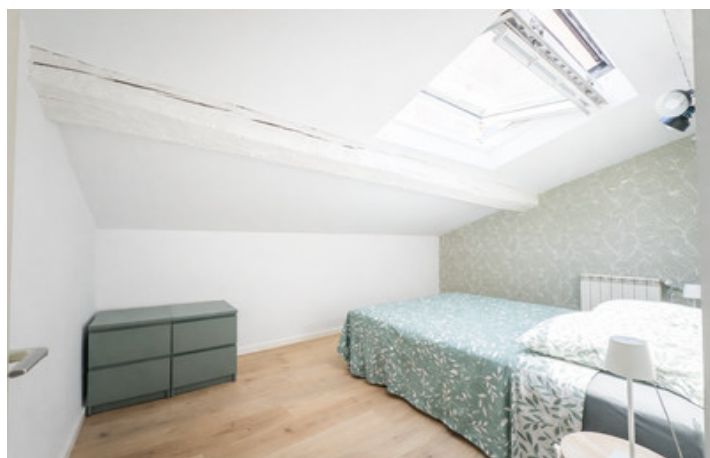
Emplacement parfait pour une résidence principale,

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Situé au 2^e étage d'un immeuble ancien dans le centre historique de Béziers, cet appartement plein de charme a été rénové avec soin pour offrir un espace de vie agréable, lumineux et fonctionnel.

Dès l'entrée, vitrée illumine le hall d'entrée et mène à la pièce de vie principale. Le premier niveau comprend un salon/salle à manger spacieux avec de hauts plafonds et de grandes fenêtres apportant une belle lumière naturelle. La cuisine est entièrement équipée et dispose d'un grand placard de rangement. Ce niveau comprend également une première chambre, une salle de bains familiale (baignoire avec douche, lavabo, WC) ainsi qu'un point pour machine à laver. Nombreux espaces de rangement intégrés.

À l'étage, vous trouverez deux autres chambres lumineuses, un grand dressing et des rangements supplémentaires.

L'appartement est vendu meublé, avec chauffage central au gaz, prêt pour une mise en location immédiate. Les charges de copropriété s'élèvent à environ 110 € par mois, couvrant l'entretien des parties communes. Sans ascenseur

Son emplacement stratégique, à 10 minutes à pied de la gare de Béziers, à proximité immédiate des commerces, restaurants et transports en commun, en fait une opportunité parfaite pour un investissement locatif (location à l'année ou saisonnière).

Copropriété de 1 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1320€

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1302 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES