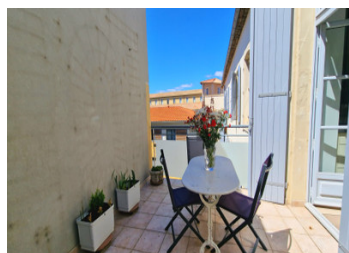
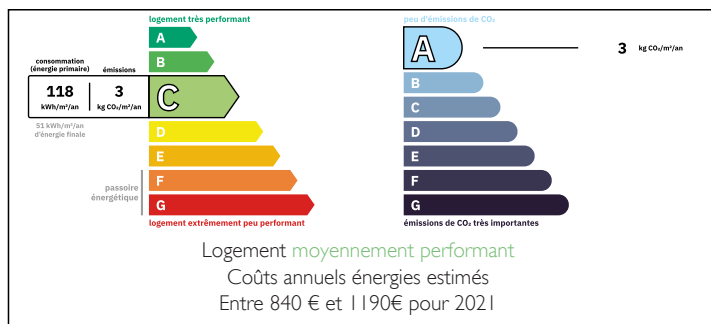


Magnifique appartement spacieux 4 chambres avec terrasse, garage, ascenseur près de la cathédrale

## EXCLUSIF



## DPE



## INFORMATION

|              |         |
|--------------|---------|
| Ville:       | Béziers |
| Département: | Hérault |
| Ch:          | 4       |
| SdB:         | 2       |
| Surface:     | 112 m²  |
| Exterieur:   | 12 m²   |

## RÉSUMÉ

Magnifique appartement de 4 chambres, spacieux et extrêmement lumineux, situé au cœur de Béziers, à quelques pas de la cathédrale et du centre historique animé.

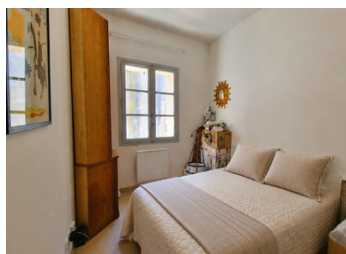
L'appartement offre une superbe pièce de vie ouverte de 48m² avec salon, salle à manger et cuisine contemporaine équipée comprenant lave-vaisselle intégré, four Siemens et Neff plaque à induction. Très lumineux grâce à ses grandes ouvertures, cet espace est idéal pour recevoir.

Le bien dispose de quatre grandes chambres doubles avec placards intégrés, de deux élégantes salles d'eau dont une avec douche à l'italienne, ainsi qu'un WC séparé.

Profitez également d'une terrasse privée de 12m² avec vue dégagée sur la campagne. Prestations de qualité : Ascenseur, climatisation réversible, double

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

La résidence, sécurisée et impeccablement entretenue, comprend seulement 27 appartements répartis sur trois étages, offrant un environnement paisible, chaleureux et agréable à vivre. Les résidents bénéficient de charmants jardins intérieurs au rez-de-chaussée, qui ajoutent encore au charme et à l'élégance de cette résidence recherchée, sûre et parfaitement soignée. L'appartement est situé au deuxième étage avec ascenseur.

Idéalement situé, l'appartement se trouve à quelques minutes à pied de tout ce que Béziers a à offrir : restaurants, bars à vin, cafés, les célèbres Halles, boutiques, patrimoine historique et nombreuses attractions culturelles.

Situation idéale pour découvrir la région :

- 15 km des plages méditerranéennes
- 12 km de l'aéroport Béziers Cap d'Agde
- 35 km de Narbonne
- 75 km de Montpellier
- 95 km de Carcassonne
- Accès rapide aux autoroutes A9 et A75

Une opportunité rare pour une résidence principale élégante, un pied-à-terre de vacances ou un investissement locatif dans l'une des villes les plus dynamiques du sud de la France.

Les charges de copropriété pour l'appartement sont de 624 € par trimestre, incluant l'eau.

-----

Copropriété de 27 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 2496€

-----

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: 2000 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES