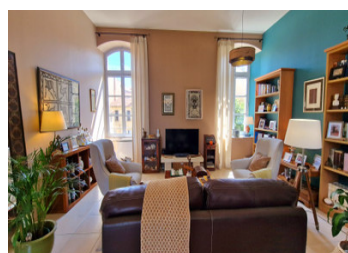
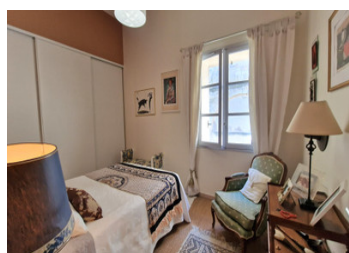
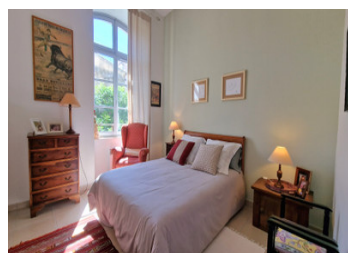
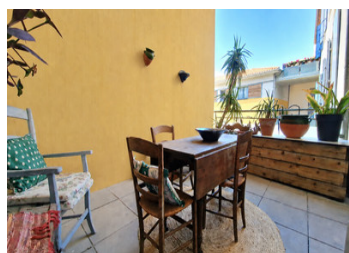
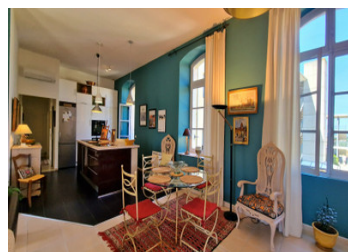


Élégant et spacieux appartement de luxe de 3 chambres avec terrasse et garage, 'un bel emplacement .

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Béziers
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	110 m2
Exterieur:	12 m2

RÉSUMÉ

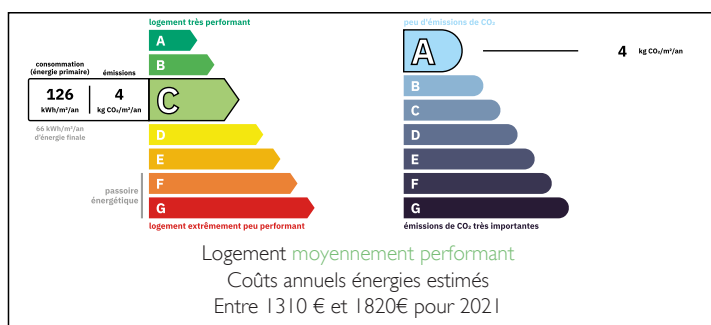
Magnifique appartement de 3 chambres 110m2, spacieux et baigné de lumière, idéalement situé au cœur de Béziers, à quelques pas de la cathédrale et du centre historique animé.

Il offre une superbe pièce de vie ouverte de 50 m² comprenant salon, salle à manger et cuisine contemporaine entièrement équipée avec élégant îlot central, créant un espace convivial parfait pour la vie quotidienne et les réceptions.

L'espace nuit se compose de trois grandes chambres doubles avec placards intégrés, de deux salles d'eau modernes dont une avec grande douche à l'italienne, ainsi que d'un WC indépendant.

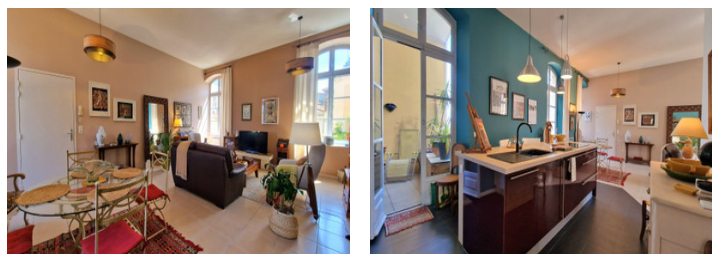
Une agréable terrasse privative de 12 m² permet de profiter pleinement des beaux jours dans un cadre paisible.

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 données 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 avec ascenseur, 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