



Bien vendu à 80 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

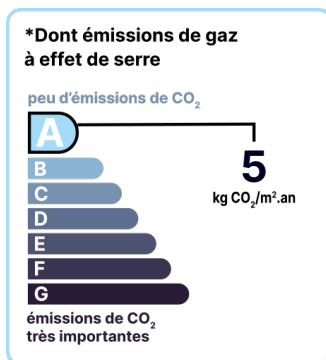
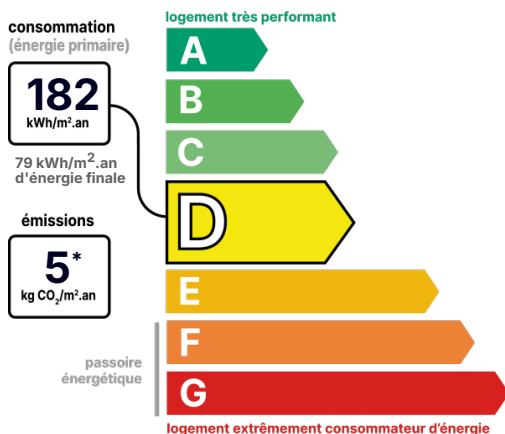
DESCRIPTION

Village prisé 7 mn au nord de Béziers - Maison d'angle 85 m²

Thézan-lès-Béziers : un excellent emplacement dans un village viticole prisé pour ses équipements et sa qualité de vie, à 7 minutes de l'entrée de Béziers. CC Super U sur place, collège à 3 km. Pour un achat à petit prix ou investissement locatif à près de 10% brut (pour un loyer de 650 €). La maison en rez-de-chaussée + 1 étage offre une surface au sol de 85 m² pour 78 m² en loi Carrez : en bas, 1 grand séjour/cuisine de 42 m² avec double exposition sud et ouest. Au 1er, deux chambres avec placards intégrés, salle d'eau et WC séparé. Chaque chambre dispose d'une mezzanine de 5 m² au sol. Parking sur rue facile. Descriptif plus complet avec légendes sur chaque photo sur le site 123WEBIMMO (Code postal 34490) Les points notables : une excellente opportunité d'investissement locatif pur, un premier achat, ou pour loger ses proches. Taxe foncière 432 €, pas de charges. Prévoir un rafraîchissement global et une salle d'eau à rénover. Exclusivement chez 123WEBIMMO, votre VRAIE agence immobilière en honoraires réduits 3% 2% 1% ! Mention légale « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv. »

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
26/09/2023

POINTS CLÉS

Double vitrage, WC séparé, Grand séjour / cuisine ouverte 42 m²

CONTACT



Agence de Grenoble Est
Jean DEQUEKER
0669651230
jean.dequeker1@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 521589291

Référence : 46604_34_363

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2012
Surface habitable :	85m ²
Nombre de pièces :	3
Exposition :	SO

SURFACES

Séjour / Cuisine ouverte :	42m ²
Chambre 1 :	12m ²
Chambre 2 :	12m ²
Salle d'eau :	4m ²
WC séparé :	2m ²
Dégagements :	5m ²
Mezzanines :	7m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	432 €
Nb de lots de la copropriété :	2
Quote-part annuelle :	1 €

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Clôture : **Aucune**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage
Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Grenoble Est
Jean DEQUEKER
0669651230
jean.dequeker1@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 521589291