



## Bien vendu à 80 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

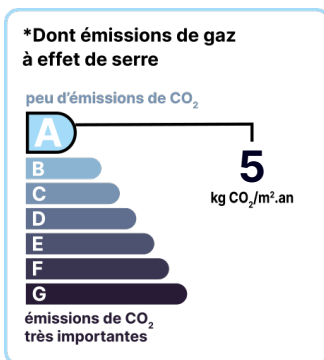
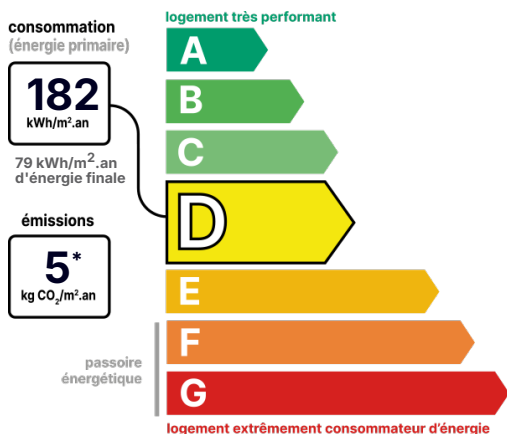
### DESCRIPTION

#### Village prisé 7 mn au nord de Béziers - Maison d'angle 85 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> pour 78 m<sup>2</sup> en loi Carrez : en bas, 1 grand séjour/cuisine de 42 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

## 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 <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	SO

## SURFACES

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

## 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