



Bien proposé à 99 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

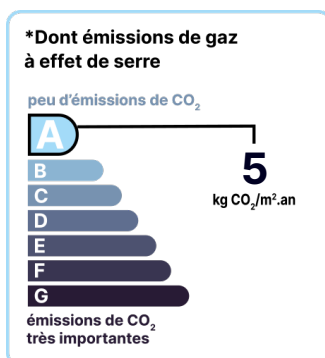
DESCRIPTION

Thézan-lès-Béziers : village prisé 7 mn au nord - Appartement en duplex de 3 pièces sur 64 m² . Locataire stable 600 € (pas de charges)

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. Investissement locatif à plus de 7% brut (actuellement loué 600 €), au sein d'un ensemble immobilier de 4 appartements. Les abonnements sont individuels : pas de charges locatives. L'appartement en duplex offre une surface Carrez de 63 m² : en rez-de-chaussée, 1 grand séjour/cuisine de 27 m² avec double exposition. Au 1er et dernier étage, deux chambres avec placards intégrés, salle d'eau et WC séparé. Terrasse sans vis-à-vis 26 m². Garage inclus dans le prix : 25 m² avec porte motorisée. 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. Pas de travaux à prévoir. Taxes faibles et pas de charges. 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

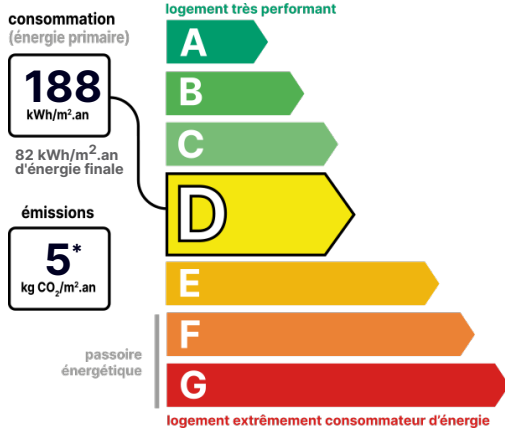
POINTS CLÉS

Appartement duplex, Grand séjour / Cuisine ouverte 27 m², Terrasse sans vis-à-vis 26 m², Garage 25 m²

CONTACT



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



Référence : 46619_34_363

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1900
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	63m²
Exposition :	N

SURFACES

Séjour / Cuisine ouverte :	27m²
Chambre 1 :	17m²
Chambre 2 :	11m²
Salle d'eau :	4m²
WC séparé :	1m²
Dégagements :	3m²
Terrasse :	23m²
Garage :	25m²

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