



Bien proposé à 215 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

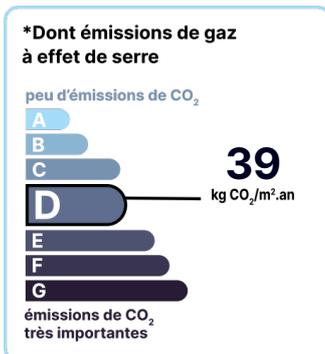
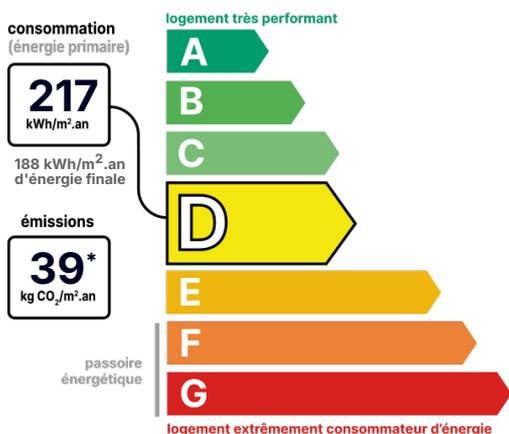
Appartement d'Exception au Cœur de Béziers – Un Potentiel Unique à Révéler !

L'agence 123webimmo.com est fière de vous présenter ce spacieux appartement de 163,9 m², accompagné d'un vaste grenier de 375 m² (dont 189 m² exploitables > 1,80 m). Situé au 2^e et dernier étage d'un charmant immeuble de standing de 10 logements dont l'ensemble des parties communes viennent d'être récemment rafraîchies. Ce bien est niché en plein cœur du centre-ville de Béziers, à deux pas des commerces et des commodités. * Un Projet d'Aménagement sur-Mesure a été réalisé par un architecte et vous est présenté à titre d'exemple : Cet appartement, à rénover, offre une opportunité exceptionnelle de transformation en un sublime duplex T6 d'environ 350 m² habitables, pensé pour conjuguer élégance et confort : Au 2^eme et dernier étage : Hall d'entrée spacieux de 18 m² Cuisine et arrière cuisine / Salle à manger lumineuse de 52 m² Salon convivial de 38 m² Suite parentale avec salle de bain et dressing de 32 m² et Au dessus : Un grenier aménageable : 3 suites somptueuses avec salle de bain et dressing privatifs : 37 m², 32 m² et 41 m² Deux dégagements fonctionnels de 13 m² chacun WC indépendant De plus, une partie du grenier et des combles reste non aménagée, idéale pour du rangement ou un espace de stockage supplémentaire. * Un Emplacement Privilégié Situé au cœur de Béziers, ce bien vous offre un cadre de vie urbain idéal avec un accès immédiat aux commerces, écoles et transports. * Laissez Libre Cours à Votre Imagination ! Ce projet unique est une véritable page blanche pour les amoureux de l'authenticité et de l'architecture intérieure. Que ce soit pour une résidence principale d'exception ou un investissement locatif à fort potentiel, ce bien est une opportunité rare sur le marché biterrois. Ne laissez pas passer cette chance ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et commencer à écrire votre histoire dans ce lieu unique. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : www.géorisques.gouv.fr

État général : À rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 10/10/2023

CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est
Jacques DABOUDET
06 80 04 21 39
04 66 27 01 23
jacques.daboudet@123webimmo.com

Référence : 53205_34_28

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1942
Nombre de pièces : T6
Surface habitable : 163.9m²
Exposition : SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 2
Dernier étage : Oui

RÉSIDENCE

Étage : 2
Dernier étage : Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel
Aucune climatisation

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 2 800 €
Nb de lots de la copropriété : 17
Quote-part annuelle : 1 000 €

CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est
Jacques DABOUDET
06 80 04 21 39
04 66 27 01 23
jacques.daboudet@123webimmo.com