



📞 04 67 49 10 32 | contact@doucetimmo.com | www.doucetimmo.com

165 000 €

Professionnel immeuble

4 pièces

Surface : 91 m²

Vue : Citadine

Eau chaude : Individuelle gaz

Standing : Résidentiel

État immeuble : Bon

Prestations :

Calme, Résidentiel

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

1 garage

Classe énergie (dpe) : E

Emission de gaz à effet de serre (ges) : F

Document non contractuel
22/12/2024 - Prix T.T.C



Immeuble 3253 Béziers

Au cœur du centre historique de Béziers, dans un environnement de qualité, emplacement N°1, idéalement située à deux pas de la place de la Citadelle, de la rue du 4 Septembre et des Allées Paul Riquet, Doucet Immo a le plaisir de vous présenter une maison de ville élevée de trois étages sur rez-de-chaussée, avec un garage de 35 m² en RDC avec la possibilité de garer véritablement deux voitures côte à côte sans gêner la circulation indépendante des deux véhicules. Elle se compose comme suit : 1er étage : un ensemble de pièces à vivre avec cuisine. 2^e étage : deux chambres ainsi qu'une salle de bain. 3^e et dernier étage : deux autres chambres ainsi qu'une terrasse de 20 m². Plusieurs possibilités s'offrent à vous : 1. Rénover la maison pour en faire votre résidence principale. 2. Créer deux voir trois appartements indépendants : idéal pour un investisseur, car les travaux à prévoir peuvent engendrer du déficit foncier. Un T2 au 1er et au 2^e étage, et un grand studio avec terrasse de 20 m² au 3^e. Ou bien un T2 au 1er étage et un duplex regroupant le 2^e et le 3^e étage. Produit rare, À VOIR !



Doucet Immobilier - 106 Boulevard de la liberté, 34500 Béziers

Tél: 04 67 49 10 32 - contact@doucetimmo.com - www.doucetimmo.com

Carte professionnelle n°3401 2019 000 039 917 CCI de l'Hérault - RCS B 408 019 040

Code NAF 6831Z - SIRET 40801904000026 - Garantie financière : Allianz IARD - 110 000€ sur Transaction et 200 000€ sur Gestion

Document non contractuel - Barème des prix disponible sur notre site internet