



☎ 04 67 49 10 32 | [contact@doucetimmo.com](mailto:contact@doucetimmo.com) | [www.doucetimmo.com](http://www.doucetimmo.com)

**849 000 €**

**Achat maison de caractère**

**8 pièces**

**Surface : 300 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 50 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 384 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1900**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Citadine**

**Eau chaude : Gaz**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Ardoises**

**Prestations :**

Double vitrage, Climatisation, Cheminée,  
Volets roulants électriques, Alarme,  
Arrosage automatique, Buanderie, Portail  
automatique, Piscine

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

2 parkings

1 cave

**Classe énergie (dpe) : C**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : D**

Document non contractuel

08/09/2024 - Prix T.T.C



### Maison de caractère 3213 Béziers

Dans le quartier prisé des Arènes, cette maison de caractère en R+2, datant du siècle dernier, offre une surface habitable de 260 m<sup>2</sup> et se compose comme suit : Au rez-de-jardin, un vaste hall d'entrée donne accès aux pièces de vie ainsi qu'au sous-sol, abritant une cave à vin. Vous découvrirez un vaste séjour de 50 m<sup>2</sup> donnant sur une belle terrasse et une piscine en continuité. Une cuisine indépendante de 24 m<sup>2</sup> avec coin repas complète cet espace. Au premier étage, quatre chambres dont une suite parentale, une salle d'eau et une salle de bain et un bureau sont disponibles. Au deuxième et dernier étage, une salle de jeux avec observatoire offre une vue panoramique sur tout le grand Biterrois. Au rez-de-chaussée, un local commercial d'une surface de 40 m<sup>2</sup> est loué pour un loyer mensuel de 900 €, avec un bail réservé exclusivement à un magasin de vêtements féminins. Deux places de stationnement sont disponibles dans l'allée. Toutes les prestations sont d'une très grande qualité. Prix : 880 000 € Honoraires TTC à la charge exclusive du vendeur.

Frais et charges :

849 000 € honoraires d'agence inclus



Doucet Immobilier - 106 Boulevard de la liberté - 34500 Béziers

Tél: 04 67 49 10 32 - [contact@doucetimmo.com](mailto:contact@doucetimmo.com) - [www.doucetimmo.com](http://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, 87 rue de Richelieu, 75002 PARIS - 110 000€ sur Transaction et 200 000€ sur Gestion - Document non contractuel