

165 000 €

Contact agence

Doucet Immobilier

106 Boulevard de la liberté

34500 Béziers

04 67 49 10 32 / contact@doucetimmo.com

Professionnel immeuble

4 pièces

Surface : 91 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> 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<sup>e</sup> étage : deux chambres ainsi qu'une salle de bain. 3<sup>e</sup> et dernier étage : deux autres chambres ainsi qu'une terrasse de 20 m<sup>2</sup>. 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<sup>e</sup> étage, et un grand studio avec terrasse de 20 m<sup>2</sup> au 3<sup>e</sup>. Ou bien un T2 au 1er étage et un duplex regroupant le 2<sup>e</sup> et le 3<sup>e</sup> étage. Produit rare, À VOIR !

