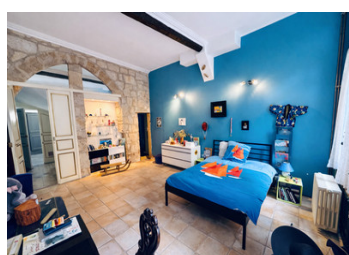
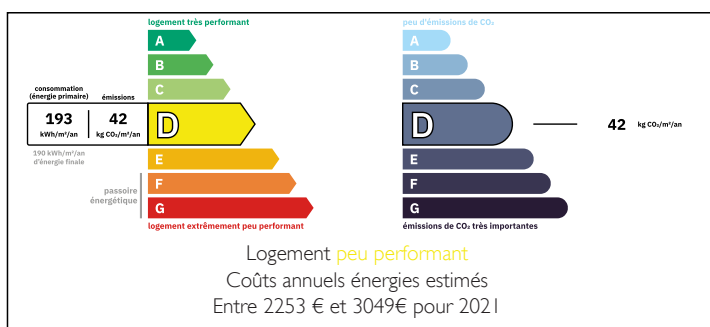


Magnifique maison de ville, proche de la Cathédrale Saint-Nazaire, 184m avec deux terrasses et un garage.



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Béziers
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	184 m <sup>2</sup>
Terrain:	44 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Élégante maison de caractère située au cœur du centre historique de Béziers, surnommée « Le Petit Paris » pour son architecture raffinée et ses immeubles haussmanniens.

Nichée dans une rue calme à quelques pas des restaurants, cafés, boutiques et monuments emblématiques, elle offre un cadre de vie citadin privilégié tout en restant proche de la Méditerranée, de l'aéroport et de la campagne environnante.

Développant 184 m<sup>2</sup> habitables, la maison séduit par ses beaux volumes, sa luminosité et ses éléments d'époque préservés. Elle comprend un vaste séjour salle à manger avec cheminée, une grande cuisine avec espace repas ouvrant sur une agréable terrasse, quatre chambres et trois salles d'eau, chacune avec WC.

Atout rare en centre ville, la superbe terrasse

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Située dans le centre historique de Beziers, avec 184m<sup>2</sup> habitables sur trois étages dans une rue calme, la propriété se compose de:

Au rez-de chaussée:

- 1 hall d'entrée de 4m<sup>2</sup>,
- 1 chambre/bureau de 20,5m<sup>2</sup>,
- 1 salle d'eau de 7,5 m<sup>2</sup>,
- 1 garage de 35m<sup>2</sup>,
- 1 buanderie/local chaudiere de 3m<sup>2</sup>.

Au premier étage:

- 1 grand séjour/salle à manger avec cheminée de 23m<sup>2</sup>,
- 1 cuisine/dining de 22m<sup>2</sup>,
- 1 arrière cuisine de 2m<sup>2</sup>,
- 1 terrasse de 15m<sup>2</sup>.

Au deuxième étage

- 1 chambres de 23m<sup>2</sup>,
- 1 chambres de 20m<sup>2</sup>,
- 1 salle de bain et wc
- 1 débarras/placard de 2m<sup>2</sup>.

Au Troisième étage:

- 1 chambre de 29m<sup>2</sup>,
- 1 salle de bain avec wc de 22.30m<sup>2</sup>.

Escalier en colimaçon accédant au toit-terrasse de 29m<sup>2</sup>, super privée avec une vue magnifique jusqu'à la mer.

Bon à savoir:

- Chauffage central gaz,
- Double vitrage partiel,
- 1 grand garage,
- 2 terrasses.

Béziers est seulement 14,5 km de l'aéroport et 16 km de la mer.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2835 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES