



Bien vendu à 90 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

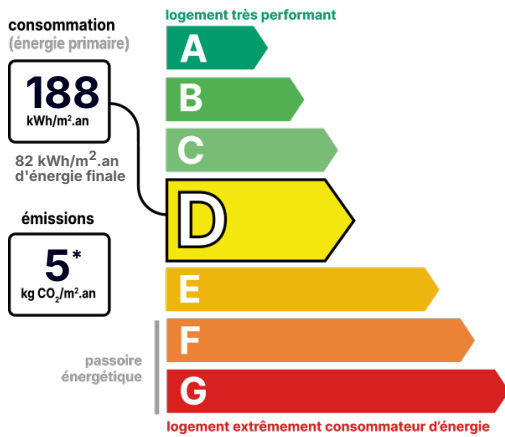
DESCRIPTION

Thézan-lès-Béziers : village prisé 7 mn au nord - Appartement en duplex de 3 pièces sur 64 m² . Locataire stable 600 € (pas de charges)

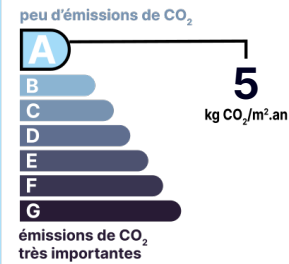
Thézan-lès-Béziers : un excellent emplacement dans un village viticole prisé pour ses équipements et sa qualité de vie, à 7 minutes de l'entrée de Béziers. CC Super U sur place, collège à 3 km. Investissement locatif à plus de 7% brut (actuellement loué 600 €), au sein d'un ensemble immobilier de 4 appartements. Les abonnements sont individuels : pas de charges locatives. L'appartement en duplex offre une surface Carrez de 63 m² : en rez-de-chaussée, 1 grand séjour/cuisine de 27 m² avec double exposition. Au 1er et dernier étage, deux chambres avec placards intégrés, salle d'eau et WC séparé. Terrasse sans vis-à-vis 26 m². Garage inclus dans le prix : 25 m² avec porte motorisée. Descriptif plus complet avec légendes sur chaque photo sur le site 123WEBIMMO (Code postal 34490) Les points notables : une excellente opportunité d'investissement locatif pur. Pas de travaux à prévoir. Taxes faibles et pas de charges. Exclusivement chez 123WEBIMMO, votre VRAIE agence immobilière en honoraires réduits 3% 2% 1% ! Mention légale « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv. »

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



***Dont émissions de gaz à effet de serre**



Date de réalisation du DPE :
26/09/2023

POINTS CLÉS

Appartement duplex, Grand séjour / Cuisine ouverte 27 m², Terrasse sans vis-à-vis 26 m², Garage 25 m²

CONTACT



Agence de Grenoble Est
Jean DEQUEKER
0669651230
jean.dequeker1@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 521589291

Référence : 46619_34_363

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1900**
Double vitrage : **Oui**
Nombre de pièces : **T3**
Surface habitable : **63m²**
Exposition : **N**

SURFACES

Séjour / Cuisine ouverte : **27m²**
Chambre 1 : **17m²**
Chambre 2 : **11m²**
Salle d'eau : **4m²**
WC séparé : **1m²**
Dégagements : **3m²**
Terrasse : **23m²**
Garage : **25m²**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage
Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Grenoble Est
Jean DEQUEKER
0669651230
jean.dequeker1@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 521589291