

# Appartement

Référence : 46623\_34\_363

34490 Thézan-lès-  
Béziers

123 webimmo  
.com  
L'ESSENTIEL DE L'IMMOBILIER  
AU MEILLEUR PRIX !



## Bien vendu à 125 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

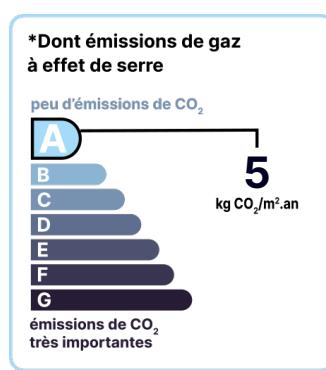
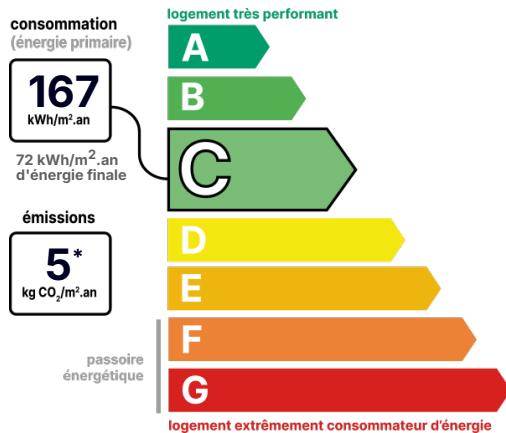
### DESCRIPTION

**Thézan-lès-Béziers : village prisé à 7 mn au nord - Appartement duplex de 3/4 pièces sur 128 m<sup>2</sup> utiles**

Thézan-lès-Béziers : un excellent emplacement dans un village viticole prisé pour ses équipements et sa qualité de vie, à 7 minutes de Béziers. CC Super U sur place, collège à 3 km. Au sein d'un ensemble immobilier de 4 appartements. Les abonnements sont individuels : pas de charges locatives. Accès privatif, comme une maison ! L'appartement au 1er étage offre une surface de 128 m<sup>2</sup> au sol pour 98 m<sup>2</sup> loi Carrez : grand séjour/cuisine ouverte de 44 m<sup>2</sup>. 1 chambre au même niveau, salle d'eau, WC séparé. Une mezzanine de 22 m<sup>2</sup> avec partie nuit, et une chambre supplémentaire. Belle terrasse couverte sans vis-à-vis 24 m<sup>2</sup>. Garage fermé 15 m<sup>2</sup> et parking privatif couvert. Descriptif plus complet avec légendes sur chaque photo sur le site 123WEBIMMO (Code postal 34490) Les points notables : grande loggia. Garage et parking. 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)



Date de réalisation du DPE :  
26/09/2023

Référence : 46623\_34\_363

## POINTS CLÉS

Appartement en 1er étage + mezzanine,  
Cuisine équipée, Mezzanine 22 m<sup>2</sup>, Garage et  
parking couvert, Surface 128 m<sup>2</sup> au sol dont 98  
m<sup>2</sup> en loi Carrez, Grande Terrasse en loggia

## CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1900
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	128m <sup>2</sup>
Exposition :	O

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
Étage :	1

## RÉSIDENCE

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

Séjour / Cuisine ouverte :	44m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
Chambre sur mezzanine :	20m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4m <sup>2</sup>
WC séparé :	1m <sup>2</sup>
Dégagements :	3m <sup>2</sup>
Terrasse couverte :	24m <sup>2</sup>
Garage :	15m <sup>2</sup>
Paarking couvert :	15m <sup>2</sup>

## LOCALISATION





**Agence de Grenoble Est**  
**Jean DEQUEKER**  
**0669651230**  
**[jean.dequeker1@123webimmo.com](mailto:jean.dequeker1@123webimmo.com)**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 521589291**