

230 000 €

130 m<sup>2</sup>

6 pièces

Béziers



Exclusivité

Surface	130.00 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	03 a 16 ca
Pièces	6
Chambres	5
Niveaux	2
Salle de bains	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1960 Ancien
État général	A rafraîchir
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud
Chauffage	Fioul
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	1 Garage
Taxe foncière	2 171 €/an

Référence VM1051, Mandat N°326162 **L'Etude Immobilière Saint-Paul** vous présente en **Exclusivité** sur la commune de Béziers une maison individuelle construite dans les années 60 élevée d'un niveau et se compose :

Au rez-de-chaussée : Un sas ouvrant sur un grand hall d'entrée desservant une buanderie, deux chambres et un WC.

A l'étage : un second hall desservant un espace séjour avec une cheminée, une cuisine indépendante aménagée, deux chambres supplémentaires, une salle de bain et un WC indépendant.

Les combles ont été aménagés en partie par une pièce mansardée avec un toilette et sont accessibles par un escalier en colimaçon.

Un garage avec portail électrique.

Pour plus de renseignements vous pouvez contacter directement.

Sabine VATTINO,

Consultante en Immobilier, Inscrite au RSAC Béziers

Siren : 834 192 197

Tel : 06 19 24 74 16

svattino@etudestpaul.fr

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie E, Classe climat E. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 2100.00 et 2910.00 €. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires : <https://files.netty.immo/file/etudestpaul/honoraires>

Les points forts :

- Quartier prisé
- commerces à proximité
- Proche des Arènes de Béziers
- Proche du lycée Jean Moulin
- Au calme

Niveau 0 :

- Chambre 4 : 10,38 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 : 12,10 m<sup>2</sup>
- Hall 1 : 4.6 m<sup>2</sup>
- Hall 2 : 12.5 m<sup>2</sup>
- Garage : 30 m<sup>2</sup>
- Buanderie : 9,67 m<sup>2</sup>

Description des  
pièces

Niveau 1 :

- WC indépendant : 1,28 m<sup>2</sup>
- Hall : 10 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 12,84 m<sup>2</sup>
- Chambre mansardée avec  
salle d'eau : 20 m<sup>2</sup>
- Séjour : 28,10 m<sup>2</sup>
- Salle de bain : 4,32 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 9,01 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 9,20 m<sup>2</sup>



**ETUDE IMMOBILIERE SAINT  
PAUL**

1b rue Lieutenant Fernand Pio  
34800 Clermont-l'Hérault  
04 99 91 32 93

**Sabine VATTINO**

svattino@etudestpaul.fr  
Agent commercial (Entreprise  
individuelle)  
RSAC 834192197  
RCP 134154800D001  
06 19 24 74 16



