



☎ 04 67 49 10 32 | contact@doucetimmo.com | www.doucetimmo.com

1 260 000 €

**Achat demeure de prestige**

**8 pièces**

**Surface : 250 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 46 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 2710 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1900**

**Exposition : Sud**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Chaudière**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Ardoises**

**Prestations :**

Résidence sécurisée, Piscine, Cheminée,  
Volets roulants électriques, Buanderie,  
Portail automatique, Climatisation réversible

5 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 salles de douche

3 toilettes

1 garage

5 parkings

1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : F**

Document non contractuel

04/05/2024 - Prix T.T.C



### Demeure de prestige 3172 Béziers

Situation privilégiée pour cette belle propriété des années 1900, nichée au cœur d'un parc paysagé et arboré de 2 700 m<sup>2</sup> avec de belles essences centenaires, elle est située au centre-ville dans le secteur des arènes, au calme et proche de tous les services et commodités. Cette belle demeure du siècle dernier d'une surface habitable de 250 m<sup>2</sup> nous propose : — Au rez-de-chaussée : un ensemble de pièces à vivre composé : d'une cuisine, d'un grand salon de plus de 45 m<sup>2</sup>, d'une salle à manger de 30 m<sup>2</sup> et d'un salon d'hiver qui donne sur la piscine. Ces pièces à vivre bénéficient d'une vue et d'un accès direct sur le parc — Au premier étage : deux grandes chambres équipées de leur salle de bain et douche privatives, dont une suite parentale de plus de 25 m<sup>2</sup> avec dressing. — Au deuxième étage, il y a trois chambres supplémentaires, dont une avec sa salle de bain privative. Toutes les prestations sont d'une très grande qualité. À VOIR.

Frais et charges :

1 260 000 € honoraires d'agence inclus



Doucet Immobilier - 106 Boulevard de la liberté - 34500 Béziers

Tél: 04 67 49 10 32 - Fax: 04 67 28 21 44 - contact@doucetimmo.com

Carte professionnelle n°3401 2019 000 039 917 CCI de l'Hérault - RCS B 408 019 040

Code NAF 6831Z - SIRET 40801904000026 - Garantie financière : Allianz IARD, 87 rue de Richelieu, 75002 PARIS - 110 000€ sur Transaction et 200 000€ sur Gestion - Document non contractuel