

Villa proche de la mer, 4 chambres, terrasse, jardin, piscine



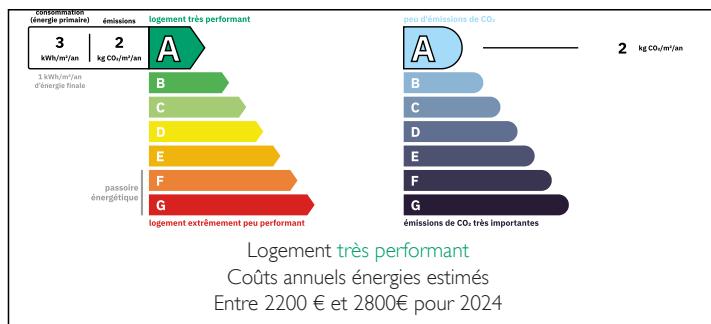
INFORMATION

Ville:	Agde
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	188 m2
Terrain:	1226 m2

RÉSUMÉ

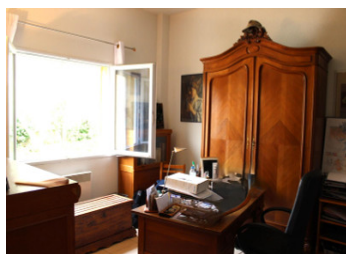
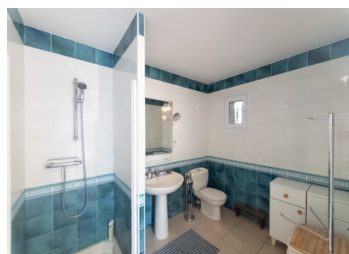
Découvrez cette traditionnelle villa languedocienne de 180 m² nichée dans un quartier prisé au Grau d'Agde, à seulement 1,5 km de la mer et à proximité immédiate de toutes commodités. Cette villa est le cadre idéal pour une résidence principale ou secondaire, mais également pour une activité chambres d'hôtes!

DPE



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 données 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

Découvrez cette traditionnelle villa languedocienne de 180 m² nichée dans un cadre calme et agréable au Grau d'Agde, à seulement 1,5 km de la mer et à proximité immédiate de toutes commodités.

Caractéristiques de la villa :

Rez-de-chaussée :

Un spacieux hall d'entrée accueillant.

Une vaste pièce à vivre lumineuse, ouverte sur le jardin.

Une grande cuisine séparée

Une buanderie et cave

Trois chambres, chacune équipée de leur propre salle de bain pour plus de confort.

Un bureau parfait pour le télétravail ou une chambre supplémentaire

À l'étage :

Une suite parentale avec salle de bain privative et un balcon offrant une vue dégagée sur les environs.

Extérieurs :

Terrain spacieux de 1 200 m², offrant tranquillité et intimité.

Une piscine de 10x5 mètres chauffée équipée d'un volet roulant électrique, entourée d'une belle terrasse en bois.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3800 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Cette villa au fort potentiel est le cadre idéal pour une résidence principale ou secondaire, mais également pour une activité chambres d'hôtes!

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