

Villa ensoleillée avec balcon et terrasses à 5 minutes à pied des belles plages du Grau d'Agde



## INFORMATION

Ville:	Agde
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	149 m <sup>2</sup>
Terrain:	226 m <sup>2</sup>

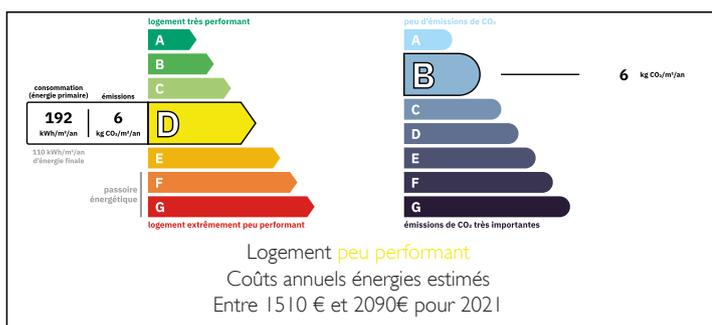
## RÉSUMÉ

Située à seulement 5 minutes à pied des plages de sable fin du Grau d'Agde, cette villa de 149m<sup>2</sup> est répartie sur deux niveaux. Dans un quartier résidentiel calme, elle offre un espace de vie lumineux et la possibilité d'être divisée en deux appartements indépendants, idéal pour de la location type Airbnb.

La Villa dispose de deux portes d'entrée suivi d'un couloir avec porte coulissante permettant de séparer les deux espaces de vie. À l'extérieur, la propriété bénéficie d'espaces avant et arrière, entièrement clôturés avec un portail électrique à l'avant.

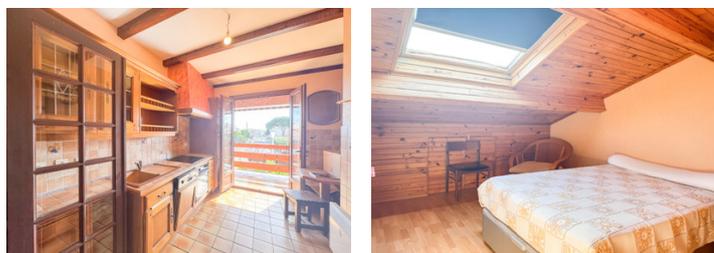
À l'intérieur, vous trouverez deux salons spacieux, dont un avec une cheminée, deux cuisines équipées, cinq chambres, une suite parentale avec douche, une salle de bain familiale, une salle d'eau et un WC séparé. La maison est également équipée de

## 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 donnés 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Le Grau d'Agde est réputé pour ses magnifiques plages de sable fin et sa côte naturelle, offrant de nombreuses activités tout au long de l'année. Cette villa est située à seulement 5 minutes à pied de la plage et du boulevard du front de mer, des commerces et des nombreux restaurants.

La villa propose 149m<sup>2</sup> de surface habitable avec des terrasses à l'avant et à l'arrière. Le premier étage dispose d'un balcon ensoleillé. La terrasse avant comprend un espace de stockage et des plantes méditerranéennes tandis que la terrasse arrière est équipée d'un jacuzzi avec son dôme, un espace BBQ et un espace détente.

À l'intérieur, l'entrée dispose de deux portes, une porte coulissante sépare les deux niveaux, permettant à la propriété d'être utilisée comme deux appartements indépendants.

Le rez-de-chaussée comprend un salon/salle à manger spacieux et lumineux, une cuisine de type cuisine américaine avec des meubles intégrés, ainsi que deux chambres de bonne taille, toutes deux donnant accès à la terrasse arrière. Vous trouverez également une douche à l'italienne et des WC séparés.

Le premier étage dispose d'un grand salon traversant avec cheminée. L'accès au balcon avant se fait depuis le salon, ainsi que de la cuisine équipée. À l'arrière de cet étage, vous trouverez une autre chambre avec un coin douche et des WC séparés. Un escalier mène au dernier étage en mezzanine, où vous découvrirez trois espaces de couchage supplémentaires, chacun avec un lit double et des...