

Villa plain pied 106m | 4 pièces | 3 chbres | Piscine



## INFORMATION

Ville:	Agde
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	106 m2
Terrain:	386 m2

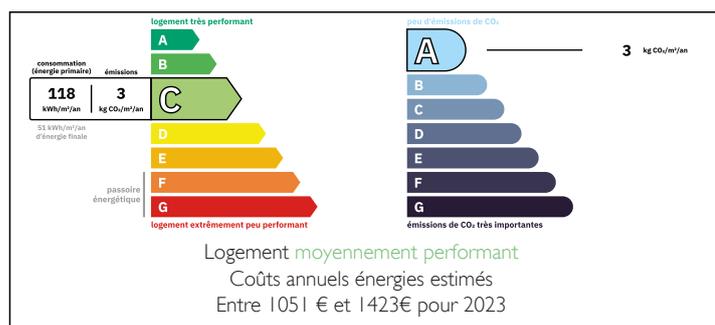
## RÉSUMÉ

Cette villa très bien entretenue avec piscine chauffée, utilisée exclusivement comme location de vacances depuis quelques années et est en excellent état. La maison se trouve sur un petit terrain et l'espace extérieur est pavé et orné de plantes méditerranéennes, facilitant l'entretien.

Avec 3 chambres, un spacieux salon, patio intérieur, cuisine entièrement équipée et garage la maison est également adaptée à la vie à l'année.

A seulement 1200 m des belles plages de sable fin du Grau d'Agde et à 500 m de fleuve de l'Hérault mais également proche des commerces et commodités la Villa est idéalement situé.

## 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

Située dans un quartier calme et recherché du Grau d'Agde, cette villa de 106 m<sup>2</sup> de plain-pied offre un cadre de vie idéal, à proximité des plages et des commerces.

La terrasse devant la maison donne sur la belle piscine sécurisée et chauffée de 8x4M.

Caractéristiques :

Surface habitable : 106 m<sup>2</sup>

Salon séjour avec cuisine ouverte donnant sur la terrasse 40 m<sup>2</sup>

Patio intérieur avec fontaine 10,5 m<sup>2</sup>

3 chambres spacieuses avec rangements (toutes 11,5 m<sup>2</sup>)

Espace bureau ou chambre d'amis au dessus du garage avec Vélux

Salle de bain spacieuse 6m<sup>2</sup>

WC séparée

Terrasse 11m<sup>2</sup>

Garage attenant avec buanderie 21m<sup>2</sup>

Portail électrique, possibilité de stationner 2 véhicules à l'intérieur

La Villa est équipée de la climatisation réversible, menuiseries en pvc, double vitrage, volets roulants électriques, moustiquaires. Seul la salle de bain nécessiterai une remise au gout du jour.

Le tout sur un terrain de 386m<sup>2</sup> facile d'entretien parfait pour profiter du climat méditerranéen en toute tranquillité.

Emplacement privilégié, à quelques minutes du fleuve de l'Hérault, la mer et des commodités.

-----

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