



499 900 €

Maison à vendre Grau Agde 149m2 proche de la mer

04 67 90 69 50

Nestenn Agde  
65 rue Brescou  
34300 Agde

## N° Mandat : 1052 / Réf : 1512

Maison à vendre Grau Agde 149m2 proche de la mer Idéalement située dans une impasse, secteur pavillonnaire, au calme à proximité des commerces à 5 minutes à pied de la plage. Votre agence NESTENN vous présente une maison de 149 m2 habitable (surface au sol 182m2) comprenant 6 chambres. Possibilité de créer deux appartements avec entrées indépendantes. Soit, en RDC 72M2 et à l'étage 77m2. Cette maison est construite sur un terrain de 238m2, au RDC une belle entrée, un grand séjour lumineux, une cuisine aménagée et équipée donnant sur la terrasse, 2 chambres avec rangements et accès direct sur la terrasse, un dégagement, une salle d'eau et un WC séparé. Étage 1 : Une entrée, une cuisine aménagée et équipée avec un accès sur la terrasse, un séjour salle à manger avec cheminée une belle hauteur sous plafond, un dégagement avec un placard et un WC indépendant, 1 chambre possibilité d'une suite parentale. Étage 2 : 3 grandes chambres avec rangements, une grande salle de bain avec baignoire balnéo, vasque et WC. A l'extérieur : Sur le devant un écrien de verdure, où se mélange plantes vertes et arbres fruitiers sans pesticides, à l'arrière de la maison une terrasse avec un jacuzzi abrité par un dôme avec ouvertures coulissantes qui vous permet d'en profiter toute l'année. Les atouts : Portail électrique, volets électriques, double vitrage, cheminée. Localisation, quartier calme, possibilité de division, places de parking à l'intérieur et à l'extérieur de la maison, extérieurs arborés, proximité des commerces, proche de la plage 5 minutes à pieds, Vous l'avez compris, ce bien mérite une visite, n'hésitez pas à nous contacter pour un rendez vous.



8 pièces



6 chambres



1 balcon



piscine



2 salles d'eau



1 salle de bains



3 WC



1 climatisation



1 fibre optique



2 parkings



149 m² habitables



Entre 226 m² et 250 m² de terrain

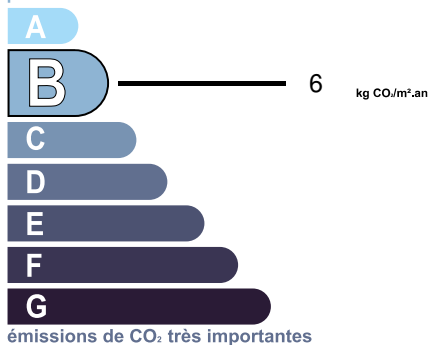


2 terrasses

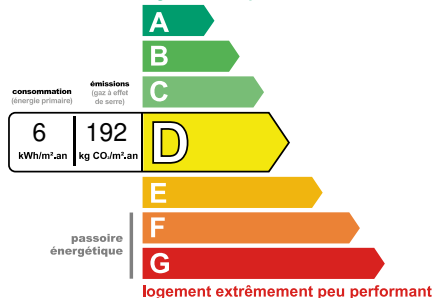


1 acces handicap

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 510 € et 2 090 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par LEVY Nicolas. Agent commercial - RSAC : 844 744 763

