YOHAN BRAS · IMMOBILIER

Villa Patio Sud

AGDE · HÉRAULT



À Agde, cette villa de 121 m² dispose de trois chambres et d’un bureau. La véranda prolonge le séjour vers la terrasse au sud et la piscine, sur un terrain de 383 m².

649 000 €

Honoraires à la charge du vendeur. Prix hors frais d’acte.

Du séjour à la piscine







La véranda de 30 m² relie le séjour à la terrasse. Au rez-de-chaussée, la suite parentale dispose d’un dressing et d’une salle d’eau. Deux chambres et une seconde salle d’eau occupent l’étage.

Informations essentielles

Surface habitable annoncée	121 m²
Terrain	383 m²
Chambres	3 · suite parentale au rez-de-chaussée
Autres pièces	Bureau · véranda de 30 m²
Salles d’eau	2
Extérieurs	Piscine · terrasse exposée au sud
Stationnement	Garage et une place sur la propriété
Taxe foncière	2 153 €
Prix	649 000 €

Performance énergétique et climat

DPE A · 52 kWhEP/m²/an GES A · 1 kg CO2/m²/an

Dépenses annuelles estimées de 610 à 900 € pour un usage standard. Prix moyens des énergies indexés sur 2021, 2022 et 2023, abonnements compris.

Distances et accès

Centre historique · place de la Marine	1,2 km · 16 min à pied
Gare SNCF d’Agde	1,5 km · 5 min en voiture
Commerces · Espace Grand Cap	2,7 km · 7 min en voiture
Plage de Rochelongue	5,0 km · 11 min en voiture
Centre du Grau d’Agde · place des Mûriers	5,1 km · 11 min en voiture
Aéroport Béziers Cap d’Agde	13,1 km · 15 min en voiture

Informations sur les risques : georisques.gouv.fr.

Yohan Bras · 06 68 02 05 20 · proprietes@yohanbras.fr
Consultant immobilier efficity · Mandat 232014