YOHAN BRAS · IMMOBILIER

Villa de plain-pied au Grau d’Agde

ROCHELONGUE · HÉRAULT



Au Grau d’Agde, dans le secteur de Rochelongue, cette villa de plain-pied ouvre ses pièces de vie sur une terrasse en bois, une piscine et un jardin arboré de 850 m².

630 000 €

600 000 € hors honoraires. Honoraires de 30 000 € TTC (5 %) à la charge de l’acquéreur.

Le séjour et la terrasse







Les poutres en bois dessinent le volume du séjour. Les baies relient la pièce de vie à la terrasse, où la pergola abrite un espace de repas.

Informations essentielles

Surface habitable	110 m²
Terrain	850 m²
Chambres	3
Taxe foncière	2 250 €
Extérieurs	Piscine · terrasse en bois · pergola bioclimatique
Stationnement	Double garage d’environ 40 m²
Prix	630 000 € honoraires inclus

Performance énergétique et climat

DPE B · 96 kWhEP/m²/an GES A · 3 kg CO□/m²/an

Dépenses d’énergie estimées entre 860 et 1 220 € par an pour un usage standard. Prix moyens indexés sur 2021, 2022 et 2023, abonnements compris.

Distances depuis la propriété

Plage de Rochelongue	1,2 km · 16 min à pied
Commerces · Espace Grand Cap	2,9 km · 6 min en voiture
Gare SNCF d’Agde	4,8 km · 10 min en voiture
Aéroport Béziers Cap d’Agde	13,1 km · 14 min en voiture

ERP du 22 octobre 2025 à actualiser. Informations sur les risques : georisques.gouv.fr.

Yohan Bras · 06 68 02 05 20 · proprietes@yohanbras.fr
Consultant immobilier efficity · Mandat 227145