



Ref : 40932

## Villa, piscine et bungalows Grau d'Agde

📍 Secteur quartier Agenouillade

🏠 Habitable : 115 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 52 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 785 m<sup>2</sup>

770 000 €

Dont honoraires 2.67 % TTC inclus charge acquéreur  
750 000 € hors honoraires

**Bord de mer à vendre** . Ancienne maison de pêcheur, 4 faces, T3 de 115 m2 R+1 rénovée, sur un terrain de 785 m2 arboré, sans vis à vis, dans un quartier calme et historique proche de tous commerces et de la plage.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 1  
Chambres : 2  
Pièces d'eau : 2

Piscine : oui  
Place garage : nc  
Place parking : 2  
Dépendances : nc

**Avantages** : Bungalows a louer | Plusieurs possibilites d'occupation

### — SERVICES



AGENT SPECIAUX IMMO  
3 Chemin des Roseaux - 343000 AGDE  
Mobile 0621228717  
frederic.pamart@agents-speciaux.immo



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 197,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 6,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Ancienne maison de pêcheur, 4 faces, T3 de 115 m<sup>2</sup> R+1 rénovée, sur un terrain de 785 m<sup>2</sup> arboré, sans vis à vis, dans un quartier calme et historique proche de tous commerces et de la plage.

En rez se chaussée se trouvent la cuisine de style industriel aménagée et équipée avec îlot central de cuisson donnant sur un grand volume salon salle à manger coin cheminée, un grand dégagement desservant une chambre et une salle de bain avec toilette.

L'étage est réservé en chambre parentale avec dressing, salle de douche et toilette séparée.

L'extérieur se compose d'une terrasse couverte, ombragée et son espace détente avec jacuzzi le tout offrant une vue sur la piscine chauffée 8\*4 et le jardin arboré.

Au fond du jardin, une autre entrée avec parking donne l'accès aux 2 bungalows de 32 et 20 m<sup>2</sup> chacun

agrémenté de leur terrasse et jacuzzi privé pour accueillir la famille, les amis ou pour apporter une rentabilité locative.

Maison à visiter sans tarder

Vous êtes intéressé ?



**AGENT SPECIAUX IMMO**

**Monsieur Frédéric PAMART**

**0621228717**

**frederic.pamart@agents-speciaux.immo**