



☎ 04 67 49 10 32 | contact@doucetimmo.com | www.doucetimmo.com

1 120 000 €

**Achat villa**

**11 pièces**

**Surface : 226 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 727 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1989**

**Vue : Bord de mer**

**État intérieur : A rafraîchir**

**État extérieur : A rafraîchir**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Double vitrage, Résidence sécurisée,  
Piscine, Cheminée, Volets roulants  
électriques, Alarme, Arrosage  
automatique, Buanderie, Portail  
automatique, Climatisation réversible

7 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

3 salles de douche

4 toilettes

2 garages

2 parkings

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel

30/04/2024 - Prix T.T.C



### Villa 3206 Agde

Situation privilégiée, à 50 m de la plage pour cette belle villa des années 1990, nichée au cœur d'un jardin paysagé et arboré d'environ 750 m<sup>2</sup>. Elle est située sur le littoral, au Grau d'Agde, au calme et proche de tous les services et commodités. Cette belle demeure offre une surface habitable d'environ 230 m<sup>2</sup> qui nous propose : — Au rez-de-chaussée : un ensemble de pièces à vivre composé : d'une cuisine, indépendante avec un grand séjour (salon — salle à manger), Ces pièces à vivre bénéficient d'une vue et d'un accès direct sur la terrasse et la piscine. Ce rez-de-chaussé se compose aussi d'un cellier, une salle d'eau et un grand garage. — Au premier étage : le coin nuit qui se compose de cinq chambres chacune équipée de la climatisation, dont une suite parentale et un bureau. Indépendant, au fond du jardin, on trouve deux chambres, un espace idéal pour recevoir des invités. Du côté extérieur, nous retrouvons une grande piscine de (7x4) avec ses plages et son pool-house avec son barbecue. Toutes les prestations sont d'une très grande qualité. **À VOIR.**

Frais et charges :

1 120 000 € honoraires d'agence inclus



Doucet Immobilier - 106 Boulevard de la liberté - 34500 Béziers

Tél: 04 67 49 10 32 - Fax: 04 67 28 21 44 - contact@doucetimmo.com

Carte professionnelle n°3401 2019 000 039 917 CCI de l'Hérault - RCS B 408 019 040

Code NAF 6831Z - SIRET 40801904000026 - Garantie financière : Allianz IARD, 87 rue de Richelieu, 75002 PARIS - 110 000€ sur Transaction et 200 000€ sur Gestion - Document non contractuel