FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/appartement/frankrijk/plaats/agde-34300/7413633/

appartement te koop Agde, Hérault (Frankrijk)




CAP D'AGDE LES PINÈDES GERENOVEERD APPARTEMENT IN ABSOLUTE RUST EN STILTE ONDER DE DENNENBOMEN. Ontdek dit zeldzame appartement in het hart van de zeer gewilde wijk Pinèdes, gelegen aan de achterzijde van het complex, ver weg van de hoofdwegen, waar het gebouw geleidelijk overgaat in het dennenbos. Hier heerst ware rust. Vanaf het terras geniet u van een aangenaam uitzicht op de dennenbomen en een bijzonder goed bewaard gebleven natuurlijke omgeving, terwijl u zich op slechts enkele minuten van de stranden, het havencentrum, winkels en het naturistendorp bevindt. Gelegen op de eerste en bovenste verdieping, aan het einde van een klein blok met slechts één aangrenzend gebouw, profiteert het appartement van uitstekende privacy en een oostelijke ligging die de hele dag door zorgt voor aangenaam licht. Het interieur is volledig gerenoveerd en biedt nu een comfortabele, lichte omgeving, perfect geschikt als tweede huis of investeringsobject voor verhuur. De woonkamer is aangenaam en licht, met een volledig vernieuwde keuken die naadloos aansluit op het algehele ontwerp. Het appartement beschikt ook over twee comfortabele slaapkamers, aangevuld met een mezzanine die gemakkelijk kan dienen als derde slaapruimte voor familie of vrienden. Een andere interessante mogelijkheid is om de indeling te herzien, waarbij één slaapkamer en de mezzanine behouden blijven en één van de slaapkamers wordt omgebouwd om de woonruimte aanzienlijk te vergroten. Deze configuratie is met name aantrekkelijk voor mensen die waarde hechten aan ruimte en dagelijks comfort. Het terras van circa 6,7 m2 is een ware verlenging van het appartement. Met uitzicht op het dennenbos biedt het een ideale plek om te genieten van uw ochtendkoffie, te lunchen in de schaduw van de dennenbomen of simpelweg de rust van Cap d'Agde in u op te nemen. Voor extra comfort zijn alle ramen en deuren vervangen, wat zorgt voor een betere thermische en akoestische isolatie. Het appartement is bovendien volledig voorzien van airconditioning, een groot voordeel om optimaal te profiteren van zonnige dagen, zelfs midden in de zomer. Een eigen parkeerplaats onder het gebouw completeert het geheel en biedt de mogelijkheid om gemakkelijk dicht bij het appartement te parkeren. De beveiligde, omheinde residentie profiteert tevens van de aanwezigheid van een huismeester. De locatie biedt snelle toegang tot de diverse attracties van Cap d'Agde: stranden, het havencentrum, winkels en het naturistendorp, terwijl de rustige, groene sfeer die zo gewild is in het Pinèdes-district behouden blijft. DE VOORDELEN Gelegen aan het einde van de residentie, in absolute rust en stilte - Op het oosten gericht - Terras van 6,7 m2 met uitzicht op het dennenbos - Eerste en bovenste verdieping - Volledig gerenoveerd appartement - Twee slaapkamers + mezzanine, met de mogelijkheid tot aanpassing van de indeling - Volledig voorzien van airconditioning

- Alle ramen en deuren vervangen - Privé parkeerplaats beneden - Beveiligde residentie met conciërge - Dicht bij de stranden, het havencentrum en het naturistendorp - Natuurlijke en beschermde omgeving Een ware oase onder de dennenbomen, om Cap d'Agde op een andere manier te beleven: dicht bij alles, maar ver genoeg weg om rust, natuur en dat vakantiegevoel te vinden zodra u de deur opent. ENERGIECIJFER: C 161 kWh/m2/jaar. KLIMAATCIJFER: A 6 kg CO2 /m2/jaar. Geschatte jaarlijkse energiekosten voor de woning: tussen € 550 en € 800. Referentiedatum voor energieprijzen die gebruikt zijn voor deze schatting: 2023. Energieprestatiecertificaat uitgevoerd op (gebruik het formulier om te reageren) . Deze woning wordt u aangeboden voor een prijs van 179.000 (inclusief makelaarskosten) door uw nationale en Occitanie-adviseur, Vivien Gueneau. Het appartementencomplex telt 290 appartementen. De jaarlijkse servicekosten bedragen 900 euro. De Vereniging van Eigenaren is niet onderworpen aan procedures die worden ingesteld op grond van artikel 29-1 A en 29-1 van de bovengenoemde wet nr. (gebruik het formulier om te reageren) van juli 1965 en artikel L. 615-6 van dit wetboek. Informatie over de risico's waaraan dit pand is blootgesteld, is beschikbaar op de website van Géorisques: (gebruik het formulier om te reageren) Neem gerust contact met hem op via + (gebruik het formulier om te reageren) of per e-mail via vivien. (gebruik het formulier om te reageren) Côté France Immobilier, Frans-Belgisch vastgoednetwerk / kopen-verkopen-taxeren - (gebruik het formulier om te reageren) . Deze vastgoedadvertentie is geschreven onder de redactionele verantwoordelijkheid van (EI) Vivien Gueneau, onafhankelijk vastgoedmakelaar voor SARL Côté France (zonder beheer van gelden), geregistreerd bij de RSAC van Auxerre onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , houder van de makelaarsvergunning namens SARL Côté France.

gegevens woning

Franimo id:	**7413633**
referentie:	**pinedesyo**
nabij of in:	**Agde**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**appartement**
kamers:	**3**
opp. woning:	**50 m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 179.000**

contact

naam: **Maël Chapelle**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **003324265798**