FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/villa/frankrijk/plaats/agde-34300/7300078/

villa te koop Agde, Hérault (Frankrijk)




In een zeer gewilde buurt van Grau d'Agde, op slechts een paar minuten lopen van de stranden, biedt deze gelijkvloerse villa in typische Languedoc-stijl een zeldzame woonomgeving, genesteld tussen de zee, rust en uitgestrekte buitenruimtes. Gelegen op een perceel van meer dan 900 m2, een ware troef in deze omgeving, betovert de woning direct met zijn royale buitenruimtes, waar u volop kunt genieten van het mediterrane klimaat in een vredige en ongerepte omgeving. Een licht en luchtig hoofdhuis, open naar buiten. Met meer dan 135 m2 woonruimte, geheel gelijkvloers, is het huis ontworpen voor comfort en een naadloos dagelijks leven. Vanuit de entree komen de kamers uit op een ruime woonruimte van meer dan 60 m2, bestaande uit een lichte woonkamer en een aparte, volledig uitgeruste keuken. Grote ramen verbinden de leefruimtes op natuurlijke wijze met de buitenruimte. Vanuit de woonkamer ontdekt men een grote, privépatio, het ware hart van het huis, beschut tegen inkijk, die een afgelegen plek biedt om te ontspannen of momenten in alle rust te delen. Het hele huis is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor optimaal comfort in alle seizoenen. Een comfortabele slaapruimte: Een hal met voldoende opbergruimte leidt naar: twee slaapkamers met inbouwkasten, een ruime badkamer met douche en bad, en een apart toilet. Functionele extra ruimtes: Het huis beschikt ook over een wasruimte, wat zorgt voor echt dagelijks gemak en optimale opbergruimte. Een multifunctioneel bijgebouw: Een aangrenzend en verbonden appartement met twee slaapkamers completeert het geheel. Het omvat: een woonkamer met keuken, twee slaapkamers, waarvan één met een mezzanine, en twee badkamers. Deze zelfstandige ruimte is ideaal voor: het ontvangen van familie en vrienden, het genereren van huurinkomsten (seizoensgebonden of jaarlijks) of het uitoefenen van een professionele activiteit vanuit huis. Een zeldzame en bevoorrechte buitenruimte. Het ruime en perfect onderhouden terrein vormt een ware groene oase: zwembad en ontspanningsruimte, schaduwrijke en zonnige plekjes, een vloeiende doorloop rondom het huis. Toegang tot het terrein is via een automatische poort en het geheel is volledig omheind, wat veiligheid en privacy garandeert. Een waterput completeert de voorzieningen, ideaal voor het besproeien van de tuin. Een zeldzame vondst in Grau d'Agde. De directe nabijheid van de stranden, de grootte van het perceel, de aanwezigheid van een bijgebouw en de hoogwaardige buitenruimtes maken deze villa tot een gewilde combinatie in de regio. Een ideale locatie voor een permanente woning, een vakantiehuis of een kwalitatieve investering voor verhuur, waar men volop kan genieten van de mediterrane levensstijl. Energieklasse: C 112 kWh/m2/jaar. Klimaatklasse: A 3 kg CO/m2/jaar. Geschatte jaarlijkse energiekosten voor de woning: tussen € 1.140 en € 1.590. Referentiedatum voor de energieprijzen die gebruikt zijn voor deze schatting: (gebruik het

formulier om te reageren) . Energieprestatiecertificaat uitgevoerd op (gebruik het formulier om te reageren) . Deze woning wordt u aangeboden voor een prijs van € 714.000 (inclusief makelaarskosten) door uw lokale adviseur Vivien Gueneau. 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) . 'Informatie over de risico's waaraan dit pand is blootgesteld, is beschikbaar op de website van Géorisques: (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), de makelaar 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:	**7300078**
referentie:	**GRAU1**
nabij of in:	**Agde**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**villa**
kamers:	**7**
opp. woning:	**135 m2**
opp. terrein:	**910 m2**
prijs:	**€ 709.000**

contact

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