



Bien proposé à 199 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

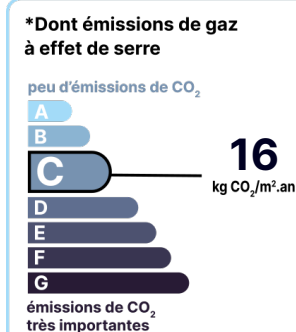
Quartier Monaco - Maison 4 pièces 76 m² en plain-pied, sur terrain arboré 446 m² piscinable - Garage double 23 m² et terrasse au calme.

Agde/Monaco - Un quartier en pleine expansion entre route de Sète et ancienne Cave Coopérative : création de nombreux commerces et activités tertiaires. Cette maison 4 faces bâtie en 1940 offre un cachet extérieur intemporel. Elle est louée 800 € jusqu'en novembre 2024. Plusieurs options sont envisageables : • Habitation particulière : en plain-pied intégral et à proximité immédiate de tous les services à pied, écoles, commerces, administrations. Les plages à 15 minutes à vélo par les bords d'Hérault. • En investissement, après rafraîchissement et optimisation de l'isolation, le rendement locatif actuel pourra être revu à la hausse. • En Pro, le foncier offre de nombreuses possibilités pour activités : siège social à l'adresse incontournable, bureaux et parkings privatifs avec accès PMR... Une opportunité à un prix très abordable, rare dans ce secteur. Exclusivement chez 123WEBIMMO, votre agence immobilière en honoraires réduits 3% 2% 1% ! Consommation en énergie finale 214 kWh/m²/an Mention légale « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv. »

État général : À rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



POINTS CLÉS

Menuiseries récentes, Garage 23 m², Plain-pied intégral accès PMR, Jardin piscinable, Maison 1940 avec cachet extérieur, +/- 8 parkings, 76 m² habitables - extension possible

CONTACT



Agence Montpellier Sud-Ouest
Jean DEQUÉKER
06 69 65 12 30
06 69 65 12 30
montpellier.so@123webimmo.com

consommation
(énergie primaire)

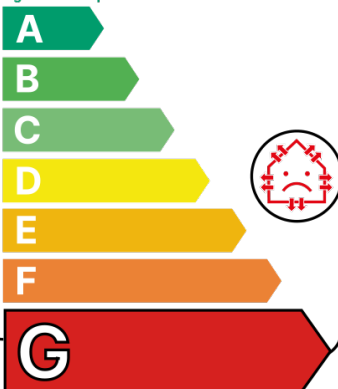
493
kWh/m².an

kWh/m².an
d'énergie finale

émissions

16*
kg CO₂/m².an

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

Date de réalisation du DPE :
21/09/2022

Référence : 41227_34_184

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1940
Année de rénovation :	2012
Surface habitable :	76m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	N

SURFACES

Séjour :	17m ²
Cuisine :	10m ²
Chambre 1 :	12m ²
Chambre 2 :	12m ²
Chambre 3 :	12m ²
Salle de Bain :	4m ²
Dégagements :	8m ²
Garage double :	23m ²
Terrasse au sud :	20m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 073 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	446m ²
Clôture :	Totale

PARKING / GARAGE

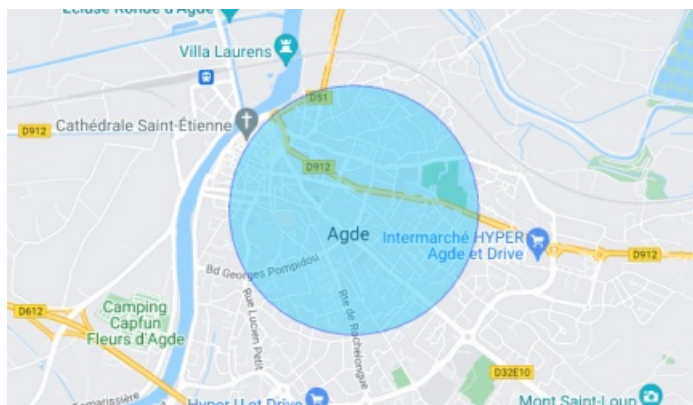
Numéro de place extérieure :	8
------------------------------	---

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



Agence Montpellier Sud-Ouest

Jean DEQUÉKER

06 69 65 12 30

06 69 65 12 30

montpellier.so@123webimmo.com