



Bien proposé à 219 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

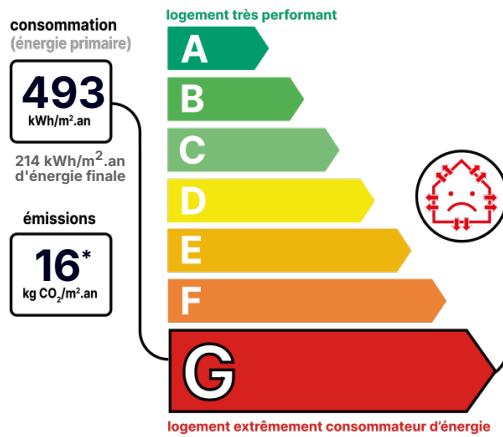
AGDE / MONACO - Maison T4 75 m² en plain-pied, sur terrain arboré 446 m² piscinable - Garage double 23 m² et terrasse au calme

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 et partiellement rénovée en 2012 offre un cachet extérieur intemporel. Elle est vendue au prix/m² du terrain sur ce secteur, et libre de toute occupation. Plusieurs options sont envisageables : • En Pro, le foncier présente de nombreuses possibilités pour activités : siège social à l'adresse incontournable, bureaux et parkings privatifs avec accès PMR... • Investisseurs : Le CES (coefficient d'emprise au sol) est de 0,66 soit 880 m² maxi de plancher total en R+2, en commerces, bureaux, appartements. Le règlement du PLU peut être consulté sur le site de la ville d'Agde (Zonage UD3a). Recherche "Ville Agde/PLU". • 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. Le DPE G implique des travaux d'isolation. Une opportunité à un prix abordable, rare dans ce secteur. Exclusivement chez 123WEBIMMO, votre agence immobilière en honoraires réduits 3% 2% 1% ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rénover second œuvre

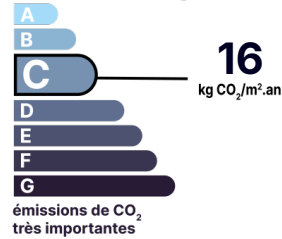
DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :
06/01/2023

POINTS CLÉS

Constructibilité : surface de plancher 880 m²
maxi en R+2

CONTACT



Agence de Grenoble Est
Jean DEQUEKER
0669651230
jean.dequeker1@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 521589291

Référence : 52008_34_363

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : 1940
Année de rénovation : 2012
Surface habitable : 75m²
Nombre de pièces : 4
Vie de plain-pied : Oui
Exposition : S

SURFACES

Séjour : 17m²
Cuisine : 10m²
Chambre 1 : 12m²
Chambre 2 : 12m²
Chambre 3 : 12m²
Salle de bain : 4m²
Dégagements : 8m²
Garage double : 23m²
Terrasse au sud : 20m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 235 €

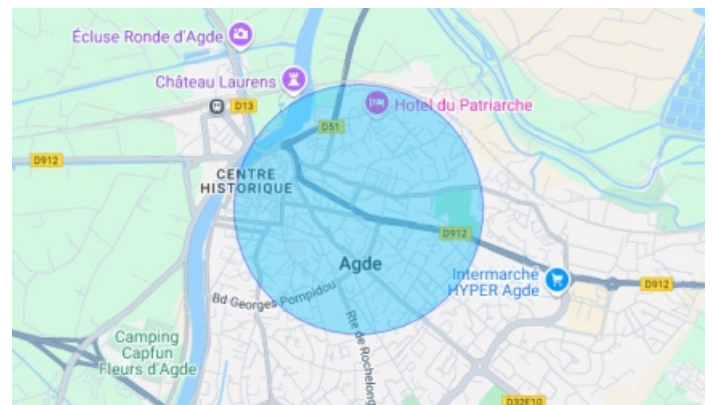
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : 446m²
Clôture : Totale

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel
Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Grenoble Est
Jean DEQUEKER
0669651230
jean.dequeker1@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 521589291