



Bien proposé à 219 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

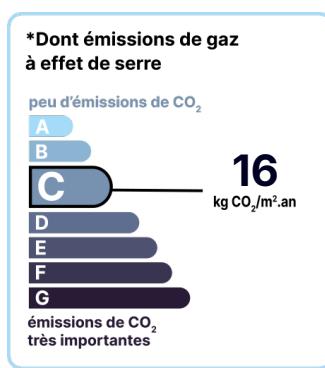
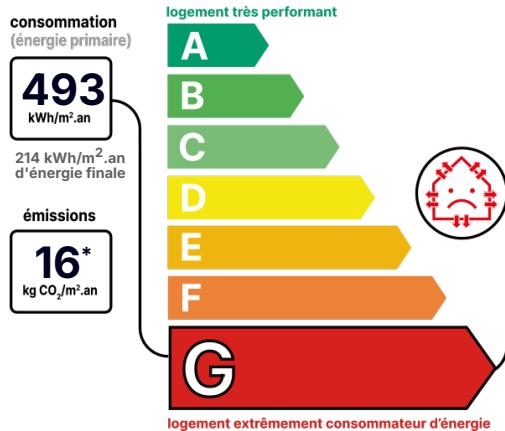
AGDE / MONACO - Maison T4 75 m² en plain-pied, sur terrain arboré 446 m² piscinable - Garage double 23 m² et terrasse au calme

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 (coefficients 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)



Date de réalisation du DPE :
06/01/2023

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 €
-----------------	----------------

POINTS CLÉS

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

CONTACT

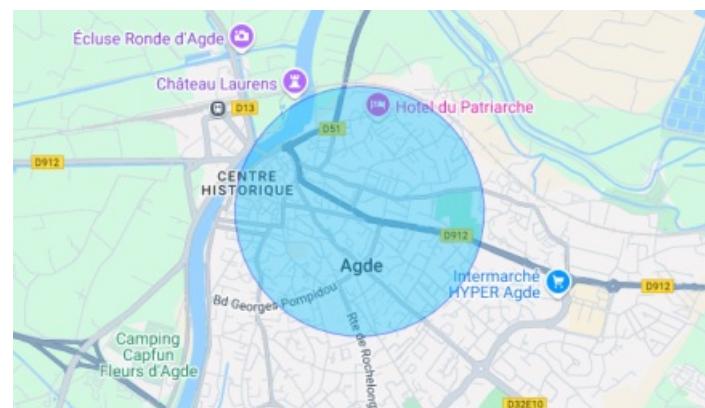


Agence de Grenoble Est
Jean DEQUEKER
0669651230
jean.dequeker1@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 521589291

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