



## AGDE : maison F4 (117 m<sup>2</sup>) à vendre

AGDE 34300

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BEZIERS  
CENTRE**

44 avenue George Clémenceau  
34500 BEZIERS

**0486110832**

## AGDE : maison F4 (117 m<sup>2</sup>) à vendre

Notre agence est ravie de vous présenter cette maison de plain-pied de 117 m<sup>2</sup>, en vente à AGDE (34300).

Maison atypique de 4 pièces à voir absolument! Dans un quartier calme, exposée plein sud, elle a été en grande partie rénovée dans un esprit loft avec de très beaux volumes au niveau des pièces principales, une grande cuisine lumineuse et toute équipée, une très grande suite parentale et une petite chambre avec mezzanine. Chaque chambre possède sa salle d'eau et son WC. Travaux à prévoir : façade à terminer. Possibilité de rajouter une troisième chambre ou un studio indépendant. Pour plus de confort elle dispose de climatisation réversible et de volets roulants électriques.

Son prix de vente est de 315 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Contactez vite un de nos conseillers au 04 86 11 08 32 pour visiter ce bien rare sur ce secteur.

Énergétiquement parlant, cette maison est très bien isolée. Avec une classe énergétique B (91 kWh/m<sup>2</sup>/an), cette maison reste peu énergivore pour être chauffée. La classe climatique est, quant à elle, notée A, signifiant un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 650 € et 930 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

117 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Date ERP	2024-04-19 16:18:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	91 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 930€ au 01/01/2021

## Photos du bien





