

780 000 €

**Achat villa**

**6 pièces**

**Surface : 132 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 26 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 317 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1970**

**Exposition : Sud nord**

**Vue : Mer**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : A moderniser**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Charpente en béton, 4 faces, Jardin arboré, Chaudière à gaz, Chambre de plain-pied, Double cuisine, Sans vis à vis, 2 appartements indépendants, Calme

3 chambres

2 terrasses

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

2 parkings

**Classe énergie (dpe) : F**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : C**

Document non contractuel

13/12/2024 - Prix T.T.C



### Villa 927 Leucate

Située sur les hauteurs de la falaise de La Franqui, à seulement 5 minutes à pied de la plage, cette villa 4 faces offre une vue imprenable sur la mer et la célèbre plage des Coussoules. Construite dans le style des années 70, elle dispose d'un sol en terrazzo, d'une charpente en béton et d'un vide sanitaire, le tout sur un terrain arboré de 307 m<sup>2</sup>. Elle se distingue par sa composition singulière en 2 appartements : Au rez-de-jardin, un appartement de type T2 de 45 m<sup>2</sup> avec terrasse et accès direct au jardin et au garage de 19 m<sup>2</sup>. À l'étage, vous trouverez un superbe appartement de type T3 de 70 m<sup>2</sup> avec terrasse offrant une vue panoramique sur la mer. Cette propriété est idéale pour un investissement ou une résidence principale avec des espaces de vie distincts et un emplacement privilégié pour profiter de la beauté du littoral.

Frais et charges :

780 000 € honoraires d'agence 3,85% à la charge de l'acheteur inclus



Agence du Midi - 32 Avenue Jean Jaurès, 11370 Leucate

T. 04 68 40 04 06 - contact@agencedumidileucate.fr - ww.agencedumidileucate.fr

RCS Narbonne 789 291 432 - Code NAF 7010 Z Activités des sièges sociaux - SIRET 789 291 432 000 19

Garantie financière : GALIAN 180 000 € - Document non contractuel - Barème des prix disponible sur notre site internet