

676 000 €

**Achat villa**

**4 pièces**

**Surface : 178 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 60 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 229 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2012**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Cuisine d'été, Cellier, Jacuzzi, Climatisation,  
2 suites parentales, Double vitrage, Poêle  
à bois, Véranda, Dressing, Calme

3 chambres

2 terrasses

2 salles de douche

3 toilettes

**Informations légales**

676 000 € honoraires inclus

4,00% TTC d'honoraires inclus à la charge  
de l'acheteur (650 000 € hors honoraires),  
aucune procédure en cours, les  
informations sur les risques auxquels ce  
bien est exposé sont disponibles sur  
[georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



Villa 958 Leucate

Située dans un quartier résidentiel calme et recherché, à proximité immédiate de toutes les commodités, cette superbe villa traversante de 178 m<sup>2</sup> habitables, construite en 2012, offre un cadre de vie exceptionnel. Entièrement climatisée, elle se compose au rez-de-chaussée d'une vaste pièce à vivre lumineuse, ouverte sur le salon, la cuisine et une agréable terrasse intime à l'arrière. Vous bénéficierez également d'une véranda donnant sur une seconde terrasse exposée plein sud, équipée d'une cuisine d'été et d'un jacuzzi, idéale pour profiter pleinement des beaux jours. À l'étage, vous découvrirez trois chambres confortables, dont deux véritables suites parentales dotées de leur propre salle d'eau ainsi qu'un superbe dressing. État irréprochable pour ce bien rare sur le secteur leucatois. À visiter sans tarder !

Classe énergie (dpe) : B - Emission de gaz à effet de serre (ges) : A  
Coûts énergie annuel de 1070 à 1520 € (année d'estimation 2023)  
Document non contractuel - 21/04/2025



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