



**Immo'  
Camargue**  
de père en fils depuis 1962

☎ 09 50 65 29 72 | contact@immocamargue.fr | www.immocamargue.fr

**649 000 €**

**Achat appartement**

**4 pièces**

**Surface : 122 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2022**

**Exposition : Sud**

**Prestations :**

Ascenseur, Interphone, Terrasse,  
Climatisation, Aménagement pour  
handicapés, Connexion internet,  
Téléphone, Fibre

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

1 parking

**Classe énergie (dpe) : B**

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

Document non contractuel

22/12/2024 - Prix T.T.C

## Appartement RECHERC cap d agde

L'équipe d'Immo'Cap et Vincent vous propose à la vente cette superbe opportunité au cœur de la célèbre station balnéaire du Cap d'Agde. Nous vous présentons un magnifique appartement de 171 m<sup>2</sup> utile ( 122.59 m<sup>2</sup> carrez ), avec 4 pièces de grand volume, dont 3 chambres spacieuses qui promettent confort et tranquillité. Ce logement neuf sera un nid douillet qui vous garde au cœur de l'effervescence de la ville tout en vous offrant l'abri du monde extérieur. Sa surface est intelligemment divisée entre un espace jour et un espace nuit pour mieux organiser votre quotidien. La pièce de vie principale, baignée de lumière offre un espace de vie accueillant avec un accès direct à votre propre terrasse, un havre de paix privé et extérieur idéal pour les déjeuners en plein air ou les soirées étoilées. Ce que nous avons aimé : La qualité des prestations haut de gamme, l'état du bien ( neuf ), la climatisation gainable, un garage sécurisé, deux celliers très pratique et fonctionnel, la superbe terrasse, l'environnement et la vue, les deux parties bien distinctes ( avec la suite parentale avec sa salle d'eau et le coin enfant avec sa salle de bains ), le secteur prisé sur le Cap d'Agde, la proximité des commodités, du Centre Port et du Village Nat. Pour couronner le tout,

l'emplacement est idéal. Situé au Cap d'Agde, vous bénéficiez d'un accès privilégié aux splendides plages de la Grande Conque et des Falaises, aux multiples commerces, restaurants et aux diverses activités proposées par cette ville animée. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 290€ et 430€ au 01/01/2021 (abonnement compris) Impôt foncier : Non communiqué pour le moment Charges de copropriété : 1524 euros par an Ce bien, au prix de 649 000 €, allie luxe et élégance, confort et sérénité dans une parfaite harmonie. Honoraires à la charge vendeur Contactez moi : Vincent Immo'cap : 07.82.83.44.54 - vincent.immocap@gmail.com Votre conseiller indépendant Dr

Immo ' Camargue - 42 Rue du faubourg du 12 avril - 30220 Aigues-Mortes

Tél. 09 50 65 29 72 - contact@immocamargue.fr

RCS Nîmes 500 788 955 Code NAF 7022Z - SIRET 500 788 955 00010 -

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 18 240 €

Bien en copropriété

67 lots dans la copropriété 649 000 € honoraires d'agence inclus