



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

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

**229 000 €**

**Achat appartement**

**2 pièces**

**Surface : 42 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1988**

**Exposition : Sud**

**Prestations :**

Interphone, Terrasse, Climatisation,  
Connexion internet, Téléphone, Fibre

1 chambre

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

1 parking

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

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

## Appartement RECHERC Marseillan

L'équipe d'Immo'Cap et Vincent vous propose cet appartement de 42.60m<sup>2</sup> situé sur la commune de Marseillan Plage. Idéal pour un couple ou un investissement locatif, cet appartement mitoyen se compose de 2 pièces, dont une chambre spacieuse et une salle de vie conviviale et lumineuse. En entrant, vous découvrirez une pièce de vie confortable et bien agencée offrant un espace suffisant pour un salon et un coin repas. Elle est complétée par une cuisine neuve, ouverte, fonctionnelle et entièrement équipée. La chambre est suffisamment grande pour accueillir un lit double et laisse place à de nombreux rangements. La décoration de très bon goût en fait une toile de fond idéale pour passer de très bons moments. L'une des principales attractions de cet appartement est la terrasse qui est l'endroit idéal pour profiter du climat méditerranéen de Marseillan Plage, que ce soit pour un café matinal ou pour dîner à l'extérieur lors des chaudes soirées d'été. Parmi les autres commodités, cet appartement offre une place de stationnement privé, et un cellier ce qui présente un avantage considérable en termes de stationnement et de stockage supplémentaire. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 290€ et 430€ au 01/01/2021 (abonnement compris) Impôt foncier : 600 € Charges de copropriété : 107 € à l'année, copropriété simple sans syndic Ce bien, au prix de 229 000 €, 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 House Immo Agent commercial enregistré au registre du commerce de Béziers Agence Immo'Cap Rond-point du Bagnas face à l'entrée du village naturiste 34 300 Le Cap d'Agde Ce bien vous est présenté par Vincent Le du, votre conseiller indépendant Dr House Immo.

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 NA F 7022Z - SIRET 500 788 955 00010 -

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

**Frais et charges :**

**Charges courantes annuelles 480 €**

**Bien en copropriété**

**8 lots dans la copropriété 229 000 € honoraires d'agence inclus**