



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

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

**365 000 €**

**Achat maison**

**4 pièces**

**Surface : 89 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 286 m<sup>2</sup>**

**Prestations :**

Climatisation, Cheminée, Connexion internet, Fibre

3 chambres

1 salle de bain

1 toilette

2 parkings

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

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

## Maison RECHERC Agde

Vincent et l'équipe d'Immo'Cap sont ravis de vous présenter cette charmante maison de 89.63 m<sup>2</sup> située à Agde, proposée au prix de 365 000 euros. Ce bien, niché dans un cadre verdoyant, bénéficie d'une conception soignée et d'un agencement harmonieux. Composée de quatre pièces dont trois chambres, cette maison offre un cadre de vie idéal pour les familles. L'espace de vie principal est lumineux et chaleureux, idéal pour se retrouver en famille ou entre amis. Les chambres sont spacieuses et dotées de rangements, offrant ainsi de véritables espaces intimes et confortables. La maison est éditée sur un terrain de 286 m<sup>2</sup>, et comporte un jardin arboré. Celui-ci est parfait pour les beaux jours et pour la possibilité d'avoir un potager ou un terrain de jeu pour les enfants. La terrasse, un atout majeur de ce bien, est propice aux barbecues d'été et aux bains de soleil. Côté pratique, cette maison est semi mitoyenne, ce qui favorise le calme tout en offrant la possibilité de tisser du lien avec le voisinage. Un garage est également inclus dans la vente, fournissant un espace sécurisé pour votre véhicule. Ne manquez pas l'opportunité de visiter ce bien à fort potentiel. Proposée à 365 000 euros, cette villa d'exception présente un très bon rapport qualité/prix et offre un potentiel indéniable. Il faudra prévoir quelques améliorations pour en faire une véritable pépite. Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 770 € et 2 220 € au 01/01/2021. Impôt foncier : 2 500 € 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 Ce bien vous est présenté par Vincent Le du, votre conseiller indépendant Dr House Immo.

**Frais et charges :**

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

365 000 € honoraires d'agence inclus