



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

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

**499 000 €**

**Achat maison**

**4 pièces**

**Surface : 98 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Sud, Ouest**

**Prestations :**

Interphone, Terrasse, Alarme,  
Climatisation, Piscine, Téléphone

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

3 toilettes

1 parking

**Classe énergie (dpe) : B**

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

Document non contractuel

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

## Maison 73995 Aigues-Mortes

Séverine ORTEGA, Agence Immo Camargue vous présente cette magnifique marina d'une surface habitable de 98 m<sup>2</sup> + terrasse de 20 m<sup>2</sup> env. + garage avec espace buanderie ( 12m<sup>2</sup> av. eau et électricité) avec mezzanine pour rangement et accédant directement à l'habitation, une place de stationnement aux abords et située face à l'entrée de la villa. Le Hall vous conduira à la cuisine équipée ouverte sur la pièce de vie, orientée vers la terrasse plein Sud de 20 m<sup>2</sup> environ, bordée de Jasmin, Stelizia Augusta et Bougainvillier. L'endroit rêvé pour un barbecue...Vous bénéficierez d'un droit d'usage exclusif d'un poste d'amarrage sur le plan d'eau de 6,30 X 10,50, son catway (ponton partagé à 50%).Vous apprécierez ce lieu complètement paisible.Pour terminer le rez-de-chaussée se trouve un petit vestibule permettant d'accéder au premier toilette indépendant.A l'étage, le palier dessert trois chambres avec placards dont la suite parentale avec grand dressing, sa salle d'eau avec douche à l'italienne spacieuse, comprenant son second espace buanderie, et son deuxième toilette, une salle de bains indépendante avec double vasques et un troisième toilette indépendant.Le plus de ce bien, deux balcons.Petite résidence de 48 lots dont 16 à l'année. et un local à vélos. Au calme tout en étant proche des commerces..Vous pourrez également profiter de la piscine collective privée de 1.15 / 1.40 mètres de profondeur, sa spacieuse plage avec vue imprenable sur le plan d'eau des marinas et ceci pour seulement quelques résidents locaux! Pour votre confort, vous apprécierez les douches et les vestiaires séparés. Les usagers de la piscine sont exclusivement les résidents.Charges prévisionnelles annuelles : 1259 € Les usagers de la piscine sont exclusivement les résidents.Nos biens immobiliers sur [www.immocamargue.fr](http://www.immocamargue.fr)Bientôt à la vente, une marina de même surface. Ce bien vous est présenté par Séverine Ortega, votre conseiller indépendant Dr House

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

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

Frais et charges :

RCS Nîmes 500 788 955 Code NAF 7022Z - SIRET 500 788 955 00010 -  
499 000 € honoraires d'agence inclus

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