



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

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

795 000 €

Achat maison

6 pièces

Surface : 180 m²

Surface terrain : 977 m²

Année construction : 1980

Exposition : Sud, Ouest

Prestations :

Cave, Interphone, Terrasse, Alarme,
Climatisation, Piscine, Cheminée,
Connexion internet, Téléphone, Fibre

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

2 parkings

1 cave

Classe énergie (dpe) : B

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

Document non contractuel

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



Maison 74906 cap d agde

BAISSE DE PRIX - L'AGENCE IMMO CAP AVEC NATHALIE, vous propose à la vente cette sublime villa de 180m² ou l'expression même du luxe et de la sérénité se retrouve dans un cadre naturel exceptionnel. Parfaitement située sur une parcelle généreuse de 977m², ce bien unique vous promet des moments inoubliables et un confort absolu. A proximité immédiate du Village Naturiste, dans le quartier Maraval, dans la pinède et de toutes les commodités et du Centre port. L'habitation se compose en deux parties pour un total de 9 pièces. La première partie de cet ensemble est composée d'un salon séjour avec sa cheminée donnant accès à une terrasse avec vue sur mer. Vous pourrez profiter de sa cuisine aménagée et équipée de très belle facture, d'une suite parentale avec sa salle d'eau, de deux chambres, d'un bureau et d'une salle de bains avec toilette séparée. Le tout est édifié sur un sous sol total de 80 m² pouvant évoluer à votre guise, en salle de sports, salle de cinéma ou tout simplement bel espace de stockage. La seconde partie de ce bien est un appartement de 40 m² entièrement équipé : 2 chambres, composé, d'un salon - séjour agrémenté de sa cuisine équipée, d'une salle d'eau, et de deux chambres. Son accès indépendant vous offrira la possibilité d'accueillir



nous avons apprécié : Le cadre et l'emplacement au milieu de la nature, la vue exceptionnelle, les prestations de qualité, la climatisation réversible, la cheminée avec son insert, le potentiel. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 690€ et 990€ au 20/06/2023 (abonnement compris) Impôt foncier : 2000.00 € Honoraires à la charge vendeur Contactez moi vite au 06 03 82 67 36 - NATHALIE HUMBLET - CARTE AGENT IMMOBILIER / CPI 13401202400000017RCS BEZIERS 928307511CODE NAF/APE : 6831ZJE SUIS

A VOTRE DISPOSITION POUR TOUTES VOS QUESTIONS AU 06 03 82 67

36AGENCE IMMO'CAP - ROND POINT DU BAGNAS FACE AU VILLAGE

NATURISTE I speak English Ik spreek Nederlands Hablo Espanol Ce bien vous
est présenté par Nathalie Pirlet, votre conseiller indépendant Dr House Immo.

Frais et charges :

795 000 € honoraires d'agence inclus