



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

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

314 900 €

Achat maison

4 pièces

Surface : 55 m²

Surface terrain : 50 m²

Année construction : 1980

Exposition : Sud, Est

Prestations :

Terrasse, Climatisation, Piscine, Connexion internet, Téléphone, Fibre

3 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

2 toilettes

Classe énergie (dpe) : C

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

Document non contractuel

12/03/2025 - Prix T.T.C

Maison 70325 - cap d agde

L'équipe d'Immo'Cap avec Nathalie vous propose à la vente cette très belle maison mitoyenne sur deux niveaux de 65 m² utile (55 m² carrez) plein sud donnant un parc paysagé, sans vis à vis. **DANS LA PINEDE PROCHE DU VILLAGE DANS LA TRES BELLE RESIDENCE ELEUTHERA** Vous accédez au rez de chaussée dans une cuisine équipée avec lave vaisselle, four, four micro ondes, frigo avec partie congélation, qui donne sur un salon séjour avec deux grandes baies vitrées neuves, avec volets électriques, donnant sur jardin carrelé plein sud sans vis à vis de 32 m² Vous disposez également d'une porte d'accès donnant sur placard buanderie, et garage transformé en chambre avec toilettes. A l'étage, vous disposez de deux chambres avec grande hauteur sous plafond, dont l'une possède une clim réversible, et une porte fenêtre donnant sur une autre terrasse, d'une salle d'eau avec douche à l'italienne et d'une toilette indépendante. Le plus que nous avons apprécié : Climatisation Mitsubishi dans le salon, dans chambre chauffage avec un convecteur céramique, Chauffe eau thermostatique plat neuf, lave linge Whirlpool neuf. Ce bien est vendu meublé (meubles Interior's). Place ce parking non privative à l'intérieur de la résidence jusqu'à mi juin, et de juin à septembre à l'extérieur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 540€ et 770€ au 01/01/2021 (abonnement compris). Impôt foncier : 1100 euros Charges de copropriété : 1700 euros par an. Ce bien allie élégance, confort et sérénité dans une parfaite harmonie. Contactez moi Nathalie Immo cap 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.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 704 €

314 900 € honoraires d'agence inclus

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