



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

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

**869 000 €**

**Achat maison**

**8 pièces**

**Surface : 188 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1005 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2017**

**Exposition : Sud**

**Prestations :**

Interphone, Terrasse, Climatisation,

Piscine, Aménagement pour handicapés,

Connexion internet, Fibre

6 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

3 salles de douche

3 toilettes

3 parkings

**Classe énergie (dpe) : A**

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

Document non contractuel

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

## Maison RECHERCHE le grau d agde

L'équipe d'Immo'Cap et Vincent vous propose à la vente ce véritable paradis immobilier de 188m<sup>2</sup>, sur le secteur prisé du Grau d'Agde, offrant une fusion élégante de charme provençal et de confort moderne. Cette majestueuse villa de 8 pièces baigne dans une atmosphère claire et chaleureuse, où chaque détail a été soigneusement pensé pour votre confort et votre bien-être. La maison est composée de deux logements pouvant être réunis, elle dispose de 6 spacieuses chambres qui combinent harmonieusement le chic intemporel avec une élégante simplicité. Les pièces à vivre, lumineuses et aérées, ouvertes sur l'extérieur, offrent un cadre de vie convivial et chaleureux. L'équilibre parfait entre le retrait paisible et l'espace de réception. Au-delà de sa superbe architecture, la demeure s'affiche également avec une cuisine entièrement équipée, un double séjour raffiné, deux salles de bains luxueuses. L'extérieur n'est pas en reste avec un magnifique jardin paysager de 1005m<sup>2</sup>, soigneusement entretenu. Il abrite deux piscines où vous pourrez vous rafraîchir pendant les étés chauds, ainsi qu'une terrasse pour profiter de repas en plein air ou simplement admirer le lever et le coucher du soleil. Située à proximité des commerces, des écoles et des transports, cette maison est proposée à la vente pour un prix de 849 000 euros. Une occasion exceptionnelle d'acquérir une maison de rêve dans un emplacement de choix! Laissez cette maison vous séduire et venez découvrir le cadre de vie privilégié qu'elle offre. Ce que 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 810€ et 1160€ au 20/06/2023 (abonnement compris) Impôt foncier : 2886.00 € Honoraires à la charge vendeur Contactez moi : Vincent Immo'cap : 07.82.83.44.54 - vincent.immocap@gmail.com

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

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 NAE 7022Z - SIRET 500 788 955 00010

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

Frais et charges :

869 000 € honoraires d'agence inclus