

490 000 €

**Achat maison marina**

**4 pièces**

**Surface : 54 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 35 m<sup>2</sup>**

**Vue : Port**

**État intérieur : Bon**

**Prestations :**

Volets roulants centralisés, Chambre de plain-pied

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

1 toilette

1 parking

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Frais et charges :

Bien en copropriété

116 lots dans la copropriété 490 000

€ honoraires d'agence inclus

24/04/2025 - Prix T.T.C



### Maison marina Le Cap d'Agde

Immobilier Cap d'Agde achat vente - Quartier quai des joutes, "Île des Marinas", résidence calme et sécurisée, idéalement située à 10 min à pied des commerces du Centre Port, des plages Richelieu ainsi que de l'Île des Loisirs. Maison Marina traversante 3 pièces de 54.93 m<sup>2</sup> loi Carrez composée au rez-de-chaussée de :

- Une vaste pièce à vivre ouverte sur une grande terrasse de 35 m<sup>2</sup>, une cuisine entièrement équipée, une salle d'eau et WC indépendants, ainsi que d'une grande chambre climatisée avec placard.
- Au 1er étage : 2 vraies chambres avec placard

**BELLES PRESTATIONS :** vendue meublée - volets roulants électriques - pergola bioclimatique pouvant être fermée par 3 stores/rideaux électriques - une cuisine d'extérieur - Une douche solaire - grande terrasse de 35m<sup>2</sup> offrant **UNE SUPERBE VUE SUR LE PORT** et accès AU **PONTON DE LA MARINA** (avec jouissance exclusive d'un **PONTON** de 14m de longueur) Vendu meublé avec un **PARKING PRIVÉ** et **UN CELLIER**. Réf. : 525V220M - Mandat n°2915



Cap Immobilier, 60 Mail de Rochelongue, 34300 LE CAP D'AGDE

Tél: +33 (0)4 67 26 55 16 - contact@capimmobilier.com

Carte professionnelle CPI 3401 2018 000 025 092, CCI Hérault - RCS Béziers B 379 247 305

Code NAF 68312 - SIRET 379 427 305 000 14 - Garantie financière : QBE - montant de – 200 000 € - Document non contractuel