



Villa  
**AIGUES MORTES (30220)**

**298 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



82 m<sup>2</sup>



4 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Aigues-Mortes, cité médiévale située entre Nîmes et Montpellier, proche des plages et de toutes commodités.

Dans un secteur calme et très prisé, découvrez cette charmante maison traversante 4 pièces d'environ 82m<sup>2</sup>, nichée au sein d'une copropriété.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une belle pièce de vie lumineuse, agrémentée d'une cuisine équipée ouverte, une chambre et un WC séparé.

L'étage dessert 2 chambres avec placard ainsi qu'une salle de bain avec WC.

A l'extérieur, profitez d'une première terrasse de 24m<sup>2</sup> exposée est, parfaite pour des petits déjeuners ensoleillés, ainsi qu'une seconde terrasse de 41m<sup>2</sup> orientée ouest, idéale pour des soirées détente.

Deux places de parking complètent ce bien.

De nombreux équipements notamment la climatisation réversible, vol...



**Michael ANDRÉ**  
AIGUES MORTES (30220)

**06 62 81 77 75**

[michael.andre@optimhome.com](mailto:michael.andre@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°83928996400026  
Ville du registre : NIMES

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	559999
Type de bien	Villa
Année de construction	1995
Exposition	TRAVERSANT E-W

### SURFACES

Surface habitable	82 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	81 m <sup>2</sup>
Surface séjour	41 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	252
Charges copropriété	50 €/mois
Quote part de charges	600 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	3
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	2
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	121
GES	3

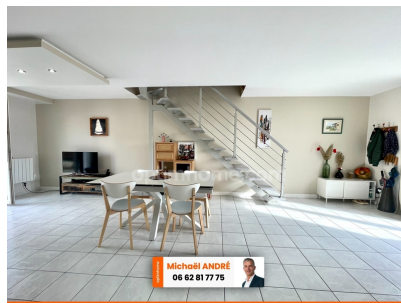
### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	3
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Chauffage	électricité économique
Chauffage	climatisation réversible
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**