

## Maison à Vendre - AIGUES MORTES

Référence : CM1841

### Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Code postal	30220
Ville	AIGUES MORTES

### Aspects financiers

Prix	514 000 EUR
Bien soumis à l'encadrement des	Non

### Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	65
Dont lots d'habitation	28
Charges annuelles (ALUR)	3 600 EUR

### Surfaces

Surface	102.39 m2
Surface loi Carrez	102.39 m2
Surface construite	102.39 m2 environ

### Intérieur

Nombre pièces	4
Chambres	3
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Nombre niveaux	2
Exposition Séjour	SUD
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Etat intérieur	Très bon

### Autres

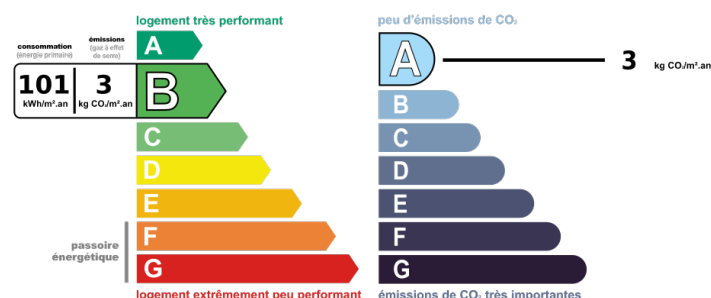
Nombre de terrasses	1
Nombre garages/Box	1

### Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques	Non
Soumis à l'affichage du DPE	Oui
Date établissement Diagnostic	29/08/2025
Consommation énergie primaire	B
Valeur consommation énergie	101 kWh/m2 par an
Gaz Effet de Serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	3 Kg CO2/m2/an



Ce duplex de 102,39 m<sup>2</sup> situé en marina, exposé plein sud, offre un cadre de vie unique et privilégié. Au rez-de-chaussée se trouvent une cuisine entièrement équipée et un séjour spacieux et lumineux, avec une terrasse qui invite à profiter du plan d'eau privatif de 4 par 10 mètres. À l'étage, trois chambres, dont une suite parentale avec sa propre salle d'eau, offrent tous le confort nécessaire. Les deux autres chambres bénéficient d'une belle luminosité, dont l'une avec un balcon privatif. Une salle de bain supplémentaire vient compléter l'espace nuit. Une place de parking et un garage viennent s'ajouter à ce bien.





## Photos

