

Avenue de la Jetée, Rés. Port St Michel  
(face zone technique)  
34300 LE CAP D'AGDE

**07 61 02 64 09**  
**oceanemmo34@gmail.com**

## LE CAP D'AGDE, 1 ÈRE LIGNE PORT, APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC GARAGE DOUBLE

Vente - Appartement - Le Cap d'Agde



**216 000€ €\***

\* Charges honoraires : À la charge du vendeur

ÎLE DES PÊCHEURS,: Appartement 3 pièces en 1ère ligne port avec GARAGE DOUBLE, dans résidence sécurisée avec piscine, tennis et ascenseur. comprenant : Entrée, wc+f, salle d'eau+f, 2 chambres dont une avec placard, séjour avec cuisine équipée donnant sur belle loggia Ouest de 9.87m<sup>2</sup>, double vitrage, climatisation. Loi Carrez 37,44m<sup>2</sup>+9,87m<sup>2</sup>.loggia, GARAGE DOUBLE de 25.50m<sup>2</sup> EN [...]

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



---

## Caractéristiques du bien

**Numéro du mandat:** 12044

**Surface utile:** 47.31 m<sup>2</sup>

**Capacité logement:** 6

**Année de construction:** 1982

**Nombre de pièces:** 3

**Salles de bains:** 1 bath

**Vue:** Port

**Nombre de loggias:** 1

**Chauffage eau:** Individuel

**Copropriété:** Oui

**Charges annuelles de copropriété:**  
1 980€

**Procédure en cours:** NC

**Surface Loi Carrez:** 37.44 m<sup>2</sup>

**Surface Jardin - Terrasse:** 9.87 m<sup>2</sup>

**Etage du bien:** 3

**Nombre de chambres:** 2 chambres

**Nombre de WC:** 1

**Exposition:** OUEST

**Chauffage:** Individuel électrique,  
Climatisation

**Garage:** 1

**Nombre de lots:** 366

**Taxe foncière:** 1 192€

---

## DPE



**DPE - Consommation énergétique (KWh/m2/an): 151**

**Coût minimal annuel estimé: 590€**

**Coût maximal annuel estimé: 850€**

**Année de référence: 2022**

**Date de réalisation du bilan: 23.05.2025**

**GES (Kg éq CO2/m2/an): 4**

