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

**07 61 02 64 09**
**oceaneimmo34@gmail.com**

# LE CAP D'AGDE: SECTEUR RECHERCHÉ PINÈDE/MARAVAL, VILLA INDIVIDUELLE AVEC PISCINE, JARDIN CLOS, 3 CHAMBRES.

Vente – Maison - Villa – Le Cap d'Agde

**535 000€ €***

* Charges honoraires : À la charge du vendeur

QUARTIER RECHERCHÉ – Pinède, proximité Maraval, villa individuelle sur 634 m² de terrain clos, piscine chauffée et jacuzzi et dépendance, comprenant : Rez-de-chaussée : Séjour de 35 m² avec poêle Godin, cuisine équipée, 2 chambres avec placards, salle d'eau, WC, Garage transformé en cellier/bureau. A l'étage : Suite parentale comprenant: dressing, salle d'eau, grande chambre [...]

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

## Caractéristiques du bien

**Numéro du mandat:** 11996

**Capacité logement:** 8

**Année de construction:** 1975

**Nombre de chambres:** 3 chambres

**Nombre de WC:** 2

**Nombre de terrasses:** 2

**Chauffage eau:** Individuel

**Surface utile:** 115 m²

**Surface Jardin - Terrasse:** 634 m²

**Nombre de pièces:** 5

**Salles de bains:** 2 baths

**Exposition:** est/ouest

**Chauffage:** Individuel au gaz, Climatisation

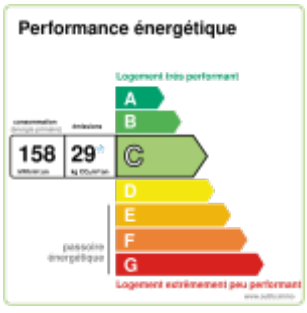
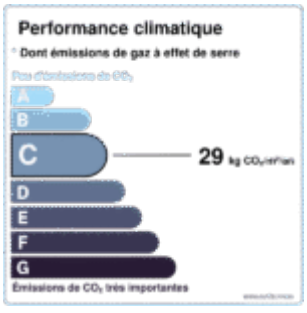
**Taxe foncière:** 2 697€

## DPE

**DPE - Consommation énergétique (KWh/m2/an):** 158

**Coût maximal annuel estimé:** 1 740€

**GES (Kg éq CO2/m2/an):** 29

**Coût minimal annuel estimé:** 1 250€

**Année de référence:** 2021