



# OCEANE IMMO.

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

07 61 02 64 09

oceanemmo34@gmail.com



Maison - 36 m<sup>2</sup>  
LE CAP D'AGDE

**170 000 €\***

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



## DESCRIPTION DU BIEN

Le CAP D'AGDE, secteur CLAPE, ( prox. plage de la Roquille et Centre Port ) villa mitoyenne duplex en résidence comprenant : Entrée, placard, wc avec fenêtre, salle de bains avec fenêtre, séjour et cuisine américaine équipée, ETAGE : 1 chambre avec 2 fenêtres. Jardin/Terrasse avec portillon dont une partie couverte. parking privatif à proximité. Villa vendue meublée, calme et sécurisée. Loi Carrez 29,32m<sup>2</sup> + mezzanine surface total 36,19m<sup>2</sup>.

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)

## LE BIEN EN DETAIL

**Référence :** 12005  
**Ville :** LE CAP D'AGDE  
**Transaction :** Vente  
**Type de bien :** Maison  
**Prix honoraires :** 170 000 €  
**Syndicat en procédure :** NC  
**Nbr de lots de copropriété :** NC  
**Charges annuelles :** 760 €  
**Taxe foncière :** 882 €  
**Surface :** 36 m<sup>2</sup>  
**Terrain :** 20 m<sup>2</sup>  
**Exposition :** Nord Est  
**Charges :** 760 €

**Nbr de pièces :** 2  
**Nbr de chambres :** 1  
**Nbr SDB :** 1  
**Nbr de terrasse :** 1  
**Cuisine :** Américaine équipée

## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en kWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2025) :  
mini. 940€ max. 1300€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre

