



Maison  
**AIGUES MORTES (30220)**

**535 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



126 m<sup>2</sup>



5 Pièces



4 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

AIGUES MORTES, proche des plages, des grands axes et des commodités.

Idéalement située, cette villa de 126m<sup>2</sup> vous séduira par ses prestations de qualité et de son environnement calme. Vous trouverez tout le confort moderne d'une villa contemporaine.

Le rez-de-chaussée se compose d'une grande pièce de vie d'environ 58 m<sup>2</sup> baignée de lumière donnant accès à la terrasse, une cuisine équipée ouverte, une buanderie, un WC, ainsi qu'un garage carrelé et isolé.

A l'étage, un couloir dessert 4 chambres dont une avec dressing, une salle de bain, douche, baignoire, double vasque, et un WC séparé.

Côté extérieur, vous pourrez vous détendre en terrasse et profiter d'une belle piscine chauffée de 7,50 x 3,50.

La villa offre beaucoup d'atouts notamment la clim gainable, volet électrique, ad...



**Michael ANDRÉ**  
**AIGUES MORTES (30220)**

**06 62 81 77 75**

**michael.andre@optimhome.com**

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

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Référence             | 553477         |
| Type de bien          | Maison         |
| Année de construction | 2007           |
| Exposition            | TRAVERSANT E-W |
| Vue                   | Vue sur Jardin |

### SURFACES

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Surface habitable  | 126 m² |
| Surface séjour     | 44 m²  |
| Superficie terrain | 300 m² |

### COMPOSITION

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nb de pièces        | 5 |
| Nb de chambres      | 4 |
| Nb de Salle de bain | 1 |
| Nb de WC            | 2 |
| Terrasse            | 1 |

### DPE/GES

|     |    |
|-----|----|
| DPE | 90 |
| GES | 2  |

### ANNEXES

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Stationnement           | extérieur |
| Parking                 | 1         |
| Visiophone / Videophone | Non       |

### PRESTATIONS

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Climatisation | Oui                      |
| Chauffage     | climatisation réversible |
| Cuisine       | aménagée                 |
| Piscinable    | Oui                      |

## 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