



Maison individuelle  
**AIGUES MORTES (30220)**

**447 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



105 m<sup>2</sup>



4 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

À 2 pas des remparts, dans un secteur recherché, au calme et proche de toutes commodités, maison individuelle de 6 pièces majoritairement de plain-pied comprenant 1 grand séjour lumineux d'environ 46m<sup>2</sup> avec une hauteur de plafond de plus 4 mètres ouvert sur une cuisine entièrement équipée.

Côté nuit une chambre parentale, salle d'eau privée avec accès à la terrasse par une baie vitrée.

Deux autres chambres climatisées, une deuxième salle d'eau avec une double vasque et une douche à l'italienne viennent compléter le rez-de-chaussée.

Au 1er étage des combles aménagés d'environ 46m<sup>2</sup> comprenant 2 chambres supplémentaires d'appoints avec une salle d'eau et un WC.

Côté extérieur, une jolie terrasse sans vis-à-vis exposé sud-ouest avec la possibilité de créer un garage.

Climatisation réversible dans t...



**Michael ANDRÉ**  
AIGUES MORTES (30220)

**06 62 81 77 75**

[michael.andre@optimhome.com](mailto:michael.andre@optimhome.com)

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

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	560546
Type de bien	Maison individuelle
Exposition	Sud-Ouest

### SURFACES

Surface habitable	105 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	105 m <sup>2</sup>
Surface séjour	44 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	173 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	3
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	3
Salles d'eau	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	127
GES	3

### ANNEXES

Stationnement	garage
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Chauffage	climatisation réversible
Chauffage	bois
Cuisine	aménagée

## 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**