

332 000 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / [twimmo@franskbolig.fr](mailto:twimmo@franskbolig.fr)

Achat maison

4 pièces

Surface : 95 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 34 m<sup>2</sup>

Année construction : 2008

Exposition : Sud est

Vue : Mer panoramique

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Excellent

Prestations :

Piscine, Calme, Climatisation, Double vitrage

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

Classe énergie (dpe) : C

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel

03/07/2024 - Prix T.T.C



## Maison 785 Fitou

Belle maison au Domaine des Capitelles avec 2 piscines, à seulement 10 minutes en voiture des belles plages de sable fin de la Méditerranée ! Grande maison mitoyenne sur deux étages avec une surface habitable d'environ 95 m<sup>2</sup>, avec garage de 21 m<sup>2</sup> et une place de parking. Très belle terrasse avec vue mer panoramique ! Rez-de-chaussée : Hall d'entrée spacieux avec rangement sous l'escalier. Espace intégré pour un lave-linge, etc. Deux belles chambres dont une ouverte sur un espace extérieur fleuri. Beaucoup de rangements. WC séparé. Salle de bain avec baignoire, douche séparée et double vasque. Depuis l'entrée, les escaliers mènent à un séjour lumineux et ensoleillé et à une cuisine américaine équipée avec table à manger. Belle hauteur sous plafond avec poutres apparentes. Depuis le salon et la cuisine, des portes vitrées coulissantes s'ouvrent sur une grande terrasse (22 m<sup>2</sup>) avec une vue époustouflante sur la Méditerranée et le lagon. À cet étage se trouve également une chambre parentale avec sa propre salle de bain et WC séparé. La propriété est parfaite comme maison de vacances, mais conviendrait également aux résidents permanents. Les deux grandes piscines du domaine, ainsi qu'une petite piscine pour enfants, se situent à trois minutes à pied. Elles sont accessibles du 1er mai à environ le 1er octobre. La maison est vendue meublée. Fenêtres sans entretien avec volets.



Construite en 2008. Propriétaire anglais, utilisée comme maison de vacances, bien situé à 1200 m de Montpellier et son aéroport. Il est également possible de prendre l'avion jusqu'à Barcelone ou le train depuis Paris. 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 prix de 332 000 euros comprend les honoraires d'agence de 16 600 euros à la charge de l'acquéreur (5% du prix de vente hors honoraires), soit un prix net hors honoraires de 315 400 euros.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 000 €

Bien en copropriété

110 lots dans la copropriété 332 000 € honoraires d'agence inclus