

339 000 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / tw immo@franskbolig.fr

Achat maison

5 pièces

Surface : 94 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

4 chambres

1 terrasse

2 salles de bains

2 toilettes

1 parking

Classe énergie (dpe) : C

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

Document non contractuel

31/03/2025 - Prix T.T.C



### Maison 784 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>. Garage de 21 m<sup>2</sup> transformé en une belle chambre intégrée à la maison. Une place de parking. Très belle terrasse. Rez-de-chaussée : Hall d'entrée spacieux avec rangement sous l'escalier. Placard intégré avec espace 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 et très belle 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. À l'extérieur de cette chambre, un petit balcon orienté ouest permet de profiter du soleil du soir. 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. Le



points de vente. La plage est à 10 minutes en voiture. Leucate est célèbre pour le surf et le kite. Paysages exceptionnels et sentiers de randonnée juste devant la porte. Les grandes villes les plus proches sont Narbonne et Perpignan. À 1h20 h de Montpellier et son aéroport. A9 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 339 000 euros comprend les honoraires d'agence de 16 950 euros à la charge de l'acquéreur (5% du prix de vente hors honoraires), soit un prix net hors honoraires de 322 050 euros.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 100 €

Bien en copropriété

110 lots dans la copropriété 339 000 € honoraires d'agence 5,00% à la charge de l'acheteur inclus