

## Propriété d'exception en petite camargue

# 990 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Aigues-Mortes  
Région : Occitanie  
Mandat : VIA26105  
Type : Propriété  
Surface : 355 m<sup>2</sup>  
Terrain : 4000 m<sup>2</sup>  
Pièces : 9  
Chambres : 3  
Garage : 1  
Suites : 3  
Chauffage : Chauffage au sol  
Année de construction : 2002  
Salle de douche : 5  
Toilettes : 3  
Piscine : 1

### Diagnostic énergétique



83 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



2 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 880 et 1250 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)

Aux portes d'Aigues-Mortes, superbe mas de caractère ancré dans un environnement entre nature et authenticité, où rien ne laisse imaginer depuis l'extérieur les volumes et l'atmosphère qui se dévoilent une fois le portail franchi.

Cette propriété rare offre de très belles prestations avec environ 355m<sup>2</sup> de surfaces aménagées, réparties entre une habitation principale chaleureuse et plusieurs espaces permettant de nombreux projets de vie ou d'aménagement.

La partie principale offre une vaste pièce de vie lumineuse et conviviale, une cuisine équipée, plusieurs chambres dont une agréable suite à l'étage, un bureau, une salle de bain et sanitaires. Le confort moderne y est également présent avec notamment portail électrique, visiophone, chauffage au sol, climatisation et équipements domotiques pensés pour une utilisation