

## Appartement à Vendre - LE GRAU DU ROI

Référence : CM1709

### Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Code postal	30240
Ville	LE GRAU DU ROI
Rez de chaussée	Oui
Distance Commerces	0.2 km
Distance Mer	0.05 Km

### Aspects financiers

Prix	233 000 EUR
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	42 € / mois

### Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	896
Dont lots d'habitation	395
Charges annuelles (ALUR)	536 EUR

### Surfaces

Surface	47.56 m2
Surface loi Carrez	36.64 m2
Surface Utile	47.52 m2
Surface séjour	19.88 m2
Surface terrain	20 m2
Surface terrasse	20 m2

### Extérieur

Jardin	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage

### Intérieur

Nombre pièces	3
Chambres	2
Chambre RDC	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	NORD
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon

### Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques	Non
Soumis à l'affichage du DPE	Oui
Date établissement Diagnostic	02/05/2023
Consommation énergie primaire	E
Valeur consommation énergie	274 kWh/m2 par an
Gaz Effet de Serre primaire	B



\*\*Superbe rez-de-chaussée avec jardin à Port Camargue - Le Grau du Roi\*\*

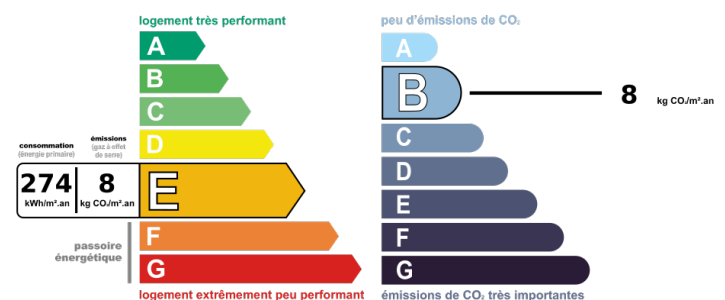
Situé dans le quartier recherché de Port Camargue, cette propriété exceptionnelle offre une occasion rare de vivre à proximité de la mer, dans le secteur très prisé de Plage Sud.

\*Caractéristiques principales :\*

- Superficie totale de 36m<sup>2</sup> loi Carrez, avec une véranda fermée de 10m<sup>2</sup>.
- Jardin ensoleillé de 20m<sup>2</sup>.
- Une chambre avec vue sur le parc.
- Une cabine.
- Cuisine séparée.
- Salon avec vue sur le parc et les dunes de la plage sud.
- Salle d'eau.
- Chauffage électrique.
- Place de parking sécurisée.

Un garage peut être vendu en option en sus du prix.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien immobilier dans l'un des quartiers les plus prisés de Port Camargue. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.





# Photos



D  
o  
c  
u  
m  
e  
n  
t  
n  
o  
n  
c  
o  
n  
t  
r  
a  
c  
t  
u  
e  
l