

Appartement à Vendre - LE GRAU DU ROI

Référence : CM1822

Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	30240
Ville	LE GRAU DU ROI
Etage	1
Nombre étages	1

Aspects financiers

Prix	315 000 EUR
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Honoraires Acquéreur	15 000 EUR

Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	92
Dont lots d'habitation	92
Charges annuelles (ALUR)	668 EUR

Surfaces

Surface	48 m ²
Surface loi Carrez	48 m ²

Intérieur

Nombre pièces	2
Chambres	1
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	EST
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir

Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques	Non
Soumis à l'affichage du DPE	Oui
Date établissement Diagnostic	02/05/2025
Consommation énergie primaire	C
Valeur consommation énergie	166 kWh/m ² par an
Gaz Effet de Serre primaire	C



Marina 2 pièces avec terrasse vue port, appartement privé, parking et accès plage

Située au 1er étage d'une résidence recherchée, cette marina 2 pièces exposée Est bénéficie d'un emplacement privilégié à deux pas de la plage et d'une vue imprenable sur le port.

Elle se compose de :

- * Une entrée avec placard
- * Un séjour lumineux avec cuisine ouverte
- * Une chambre avec placard intégré
- * Une salle d'eau
- * Un WC séparé

Vous profiterez pleinement de l'extérieur grâce à une terrasse de 10 m² offrant une vue dégagée sur le port avec accès direct au quai privé, équipé d'un coffre de rangement.

Appontement inclus : 3 m x 15 m

Un parking privé complète ce bien.
Points forts :

Plage accessible à pied en quelques minutes
Vue port exceptionnelle
Quai et appontement privatifs
Résidence calme et sécurisée

Surface: 48 m²
Charges annuelles : 668,37 € (fonds loi ALUR inclus)
Taxe foncière : 996 €
Taxe plan d'eau: 499 €

Un bien rare alliant cadre de vie marin, confort, et proximité immédiate de la plage. À visiter sans tarder !

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour exploiter pleinement le potentiel du bien.