

Appartement à Vendre - LE GRAU DU ROI

Référence : CM1791

Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	30240
Ville	LE GRAU DU ROI

Aspects financiers

Prix	435 000 EUR
Bien soumis à l'encadrement des	Non

Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	45
Charges annuelles (ALUR)	600 EUR

Surfaces

Surface	41.13 m2
Surface loi Carrez	36.93 m2
Surface terrasse	42.36 m2

Extérieur

Jardin	Oui
Vis à Vis	Non

Intérieur

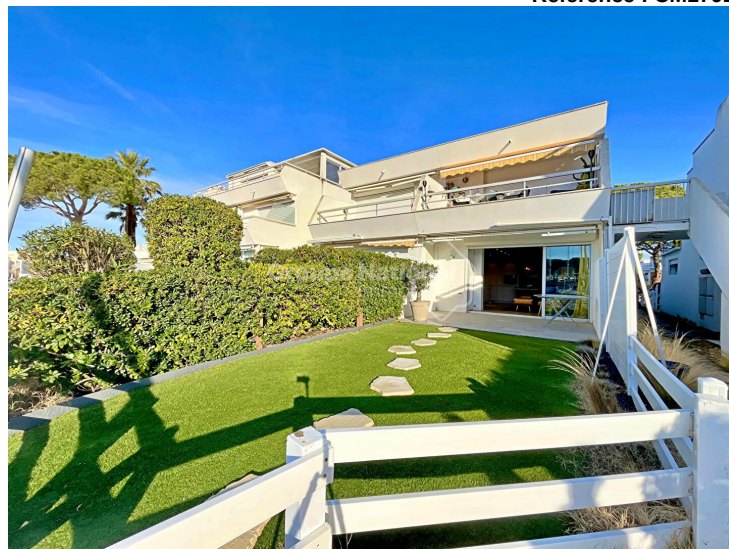
Nombre pièces	3
Chambres	2
Chambre RDC	2
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Nombre niveaux	1
Exposition Séjour	SUD

Autres

Nombre de terrasses	2
---------------------	---

Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques	Oui
Date d'établissement Etat des	06/02/2025
Soumis à l'affichage du DPE	Oui
Date établissement Diagnostic	05/02/2025
Consommation énergie primaire	E
Valeur consommation énergie	281 kWh/m2 par an
Gaz Effet de Serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	9 Kg CO2/m2/an



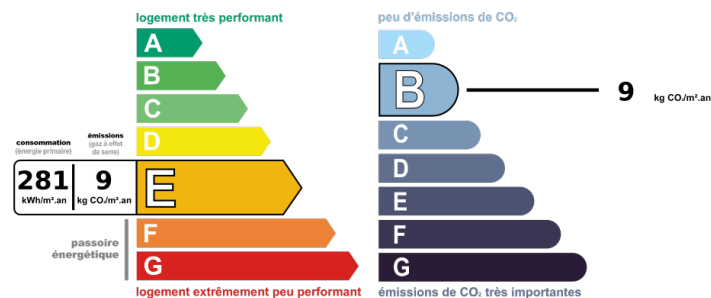
A visiter sans tarder, magnifique marina de plain-pied à l'abri des regards dotée d'un très bel espace extérieur coté sud...
Entièrement rénovée vous serez entouré de matériaux de qualité et bénéficierez d'une parfaite optimisation de l'espace.
Belle vue sur le plan d'eau et toute proche des plages.
83 m2 de bonheur !!!(Espaces extérieurs et intérieurs).

A l'intérieur : Un espace d'entrée bien agencé avec rangements, deux chambres avec grands placards dont une donnant sur une terrasse côté nord.. une salle d'eau et toilettes séparées, un salon spacieux et cuisine de qualité totalement ouverts sur la grande terrasse par une large baie vitrée.

A l'extérieur : Une terrasse offrant une belle perspective sur le plan d'eau. Plan d'eau juste devant avec catway. Une terrasse côté nord avec rangement.

Une place de parking dans une résidence sécurisée. Local à vélo commun.

Plan d'eau : 3 X 15 mètres d'avancée sur l'eau.



Photos

