

Appartement à Vendre - LE GRAU DU ROI

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 m2
Surface loi Carrez	48 m2

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/m2 par an
Gaz Effet de Serre primaire	C

Référence : CM1822



Marina 2 pièces avec terrasse vue port, appontement 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.