aurelien.bouzon@gmail.com https://www.cotegrandemotte.com/



aurelien.bouzon@cotemarina.com

## 360 000 EUR\*

\*360 000 € Honoraires à la charge du vendeur.

## Appartement à Vendre - LE GRAU DU ROI

| Informations générale           | S              |
|---------------------------------|----------------|
| Type de bien                    | Appartement    |
| Type de transaction             | A vendre       |
|                                 |                |
| Localisation                    |                |
| Code postal                     | 30240          |
| Ville                           | LE GRAU DU ROI |
| Secteur                         | port camargue  |
| Etage                           | 1              |
|                                 |                |
| Aspects financiers              |                |
| Prix                            | 360 000 EUR    |
| Bien soumis à l'encadrement des | Non            |
|                                 |                |
| Copropriété                     |                |
| Bien en copropriété             | Oui            |
| Nb Lots Copropriété             | 246            |
| Dont lots d'habitation          | 60             |
| Charges annuelles (ALUR)        | 750 EUR        |
|                                 |                |
| Surfaces                        |                |
| Surface                         | 47 m2          |
| Surface loi Carrez              | 47 m2          |
|                                 |                |
| Intérieur                       |                |
| Nombre pièces                   | 3              |
| Chambres                        | 2              |
| Salle(s) d'eau                  | 1              |
| WC                              | 1              |
|                                 |                |

| Diagnostics                      |                  |
|----------------------------------|------------------|
| Concerné par un Etat des Risques | Non              |
| Soumis à l'affichage du DPE      | Oui              |
| Date établissement Diagnostic    | 07/04/2025       |
| Consommation énergie primaire    | С                |
| Valeur consommation énergie      | 29 kWh/m2 par an |
| Gaz Effet de Serre               | С                |
| Valeur Gaz Effet de serre        | 29 Kg CO2/m2/an  |



Découvrez cette agréable marina idéalement située à Port Camargue, offrant une vue magnifique, une exposition plein sud et une proximité immédiate de la plage à pied.

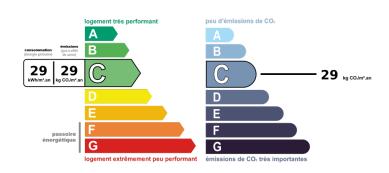
Le séjour lumineux s'ouvre sur une spacieuse terrasse privative, idéale pour se détendre ou partager des repas en extérieur. La cuisine entièrement équipée complète un espace de vie convivial et fonctionnel.

La marina dispose de deux chambres confortables, d'une salle d'eau pratique et de toilettes indépendantes.

Elle bénéficie également d'un plan d'eau de 3 x 12,50 m, parfait pour accueillir votre bateau directement devant chez vous. Pour votre confort, une place de parking privative dans un parking

Un bien rare, alliant confort, sécurité et un cadre de vie exceptionnel entre port et plage.

sécurisé est incluse.



## **Pièces**

| Niveau | Pièce          | Exposition | Surface | Commentaires | Sol |
|--------|----------------|------------|---------|--------------|-----|
| 1      | Entrée         |            | 3,57    |              |     |
| 1      | Chambre 1      |            | 8,06    |              |     |
| 1      | Chambre 2      |            | 8,07    |              |     |
| 1      | Salle d'eau    |            | 3,23    |              |     |
| 1      | Séjour-Cuisine |            | 21,97   |              |     |
| 1      | W.C.           |            | 1,15    |              |     |
| 1      | Terrasse       |            | 10      |              |     |

## **Photos**











