

Appartement à Vendre - LE GRAU DU ROI

Référence : CM1900

Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	30240
Ville	LE GRAU DU ROI
Secteur	Centre-ville
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier Etage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Distance Mer	0.1 Km

Aspects financiers

Prix	337 000 EUR
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Honoraires Acquéreur	8 000 EUR

Copropriété

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Surfaces

Surface	92 m2
Surface loi Carrez	69.7 m2
Surface construite	92 m2 environ
Surface Utile	92 m2
Surface séjour	36.1 m2
Surface terrasse	31 m2

Intérieur

Nombre pièces	3
Chambres	2
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Equippée
Nombre niveaux	2
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Etat intérieur	Rénové

Autres

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

Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques	Non
Soumis à l'affichage du DPE	Oui
Date établissement Diagnostic	29/07/2025
Consommation énergie primaire	C
Valeur consommation énergie	133 kWh/m2 par an
Gaz Effet de Serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	4 Kg CO2/m2/an

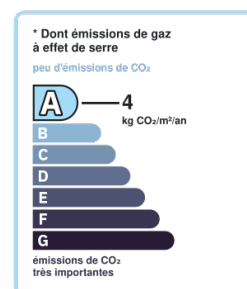
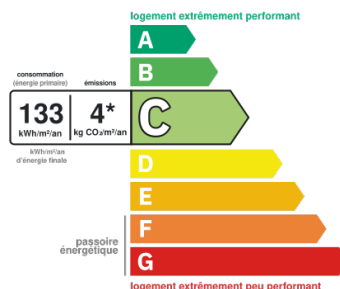


Au Grau-du-roi, secteur centre-ville proche de la plage et des commerces, au 1er et dernier étage venez découvrir ce superbe appartement traversant en duplex de 92m² au sol (69.70m² carrez) entièrement rénové.

Au premier niveau, l'appartement se compose d'une belle pièce à vivre lumineuse avec cuisine équipée ouverte sur une jolie terrasse conviviale de 27.80m² à l'abri des regards ainsi qu'un WC séparé. Une jolie chambre avec salle d'eau privative et son balcon complète ce niveau.

A l'étage, vous profiterez d'une seconde chambre très spacieuse avec sa salle d'eau privative et WC. L'étage est dotée d'une pièce en sous pente pouvant être aménagée ou avoir des rangements supplémentaires.

Idéal pour habiter à l'année ou pour des vacances à la mer.



Photos

