CÔTÉ GRANDE MOTTE - CÔTÉ MARINA
695 avenue du Général Leclerc 34280 La Grande-Motte
Tél: 04 67 86 73 31
**aurelien.bouzon@gmail.com**
**https://www.cotegrandemotte.com/**

aurelien.bouzon@cotemarina.com

# 125 000 EUR*

*125 000 € Honoraires à la charge du vendeur.

# Appartement à Vendre - LE GRAU DU ROI

**Référence : CM1871**




## Informations générales

| | |
|---|---|
| Type de bien | Appartement |
| Type de transaction | A vendre |

## Localisation

| | |
|---|---|
| Code postal | 30240 |
| Ville | LE GRAU DU ROI |
| Secteur | port camargue |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 3 |
| Distance Commerces | 0.1 km |
| Distance Mer | 0.1 Km |

## Aspects financiers

| | |
|---|---|
| Prix | 125 000 EUR |
| Bien soumis à l'encadrement des | Non |

## Copropriété

| | |
|---|---|
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 606 |
| Dont lots d'habitation | 247 |
| Charges annuelles (ALUR) | 350 EUR |

## Surfaces

| | |
|---|---|
| Surface | 23.35 m2 |
| Surface loi Carrez | 23.1 m2 |
| Surface construite | 23.35 m2 environ |
| Surface séjour | 14.9 m2 |
| Surface terrasse | 6.48 m2 |

## Intérieur

| | |
|---|---|
| Nombre pièces | 1 |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Equipée |
| Mode Chauffage | Climatisation réversible |

## Autres

| | |
|---|---|
| Nombre de terrasses | 1 |

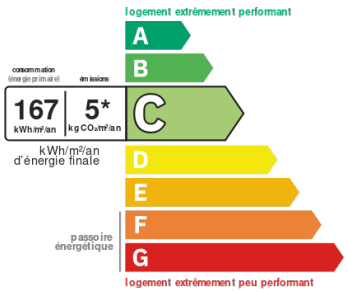
## Diagnostics

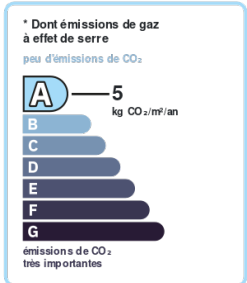
| | |
|---|---|
| Concerné par un Etat des Risques | Oui |
| Date d'établissement Etat des | 04/10/2025 |
| Soumis à l'affichage du DPE | Oui |
| Date établissement Diagnostic | 04/10/2025 |
| Consommation énergie primaire | C |
| Valeur consommation énergie | 167 kWh/m2 par an |
| Gaz Effet de Serre | A |
| Valeur Gaz Effet de serre | 5 Kg CO2/m2/an |

Port-Camargue, à deux pas de la plage et des commerces, dans une résidence calme et sécurisée, venez découvrir cet agréable studio cabine.

Il se compose d'un espace nuit pouvant accueillir des lits superposés, une cuisine équipée ouverte sur le séjour ainsi qu'une salle de bains avec WC.
Le séjour lumineux s'ouvre sur une agréable terrasse ensoleillée très conviviale avec vue sur le port et la verdure.
Vous bénéficiez également d'une place de parking privative numérotée pour garer votre véhicule en toute sécurité.

Ce studio cabine combine confort, praticité et charme, idéal pour des vacances en bord de mer ou un investissement locatif.




Document non contractuel

RCS Nîmes 531704922 Société par actions simplifiée au capital de 5000 € - Carte professionnelle (T) n° 531704922 - L'agence Côté Grande Motte - Côté Marina ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

# Photos













Document non contractuel

RCS Nîmes 531704922 Société par actions simplifiée au capital de 5000 € - Carte professionnelle (T) n° 531704922 - L'agence Côté Grande Motte - Côté Marina ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.