

## Marina à Vendre - LE GRAU DU ROI

Référence : CM1680

### Informations générales

Type de bien	Marina
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Code postal	30240
Ville	LE GRAU DU ROI
Nombre étages	2
Rez de chaussée	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Mer	0.5 Km

### Aspects financiers

Prix	598 000 EUR
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	60 € / mois

### Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	147
Dont lots d'habitation	147
Charges annuelles (ALUR)	700 EUR

### Surfaces

Surface	76.48 m2
Surface loi Carrez	63.07 m2
Surface séjour	25.19 m2

### Extérieur

Neuf - Ancien	Neuf
Etat extérieur	Excellent
Fenêtres	Double vitrage
Volets	Electrique PVC

### Intérieur

Nombre pièces	3
Chambres	2
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Nombre niveaux	2
Meublé	Non
Exposition Séjour	EST
Mode Chauffage	Climatisation réversible

### Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques	Non
Soumis à l'affichage du DPE	Oui
Date établissement Diagnostic	25/02/2022
Consommation énergie primaire	D
Valeur consommation énergie	190 kWh/m2 par an
Gaz Effet de Serre primaire	D

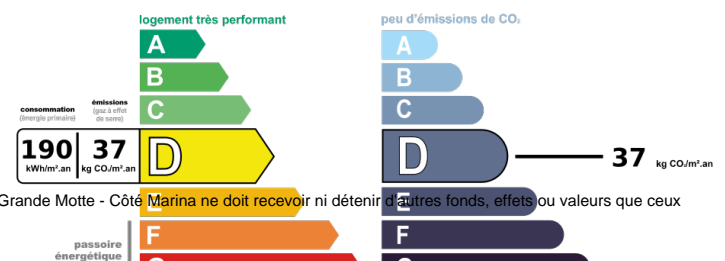


Située aprot de Camargue, cette exceptionnelle marina en rez-de-chaussée offre un cadre idyllique pour les amateurs de plaisance. Récemment rénovée avec goût, cette propriété allie élégance contemporaine et proximité pratique avec l'emplacement de votre bateau.

Caractéristiques principales :

- Deux Grandes Chambres : Des espaces lumineux et spacieux pour un confort optimal.
- Vue Panoramique : Profitez d'une large baie vitrée offrant une vue imprenable sur le plan d'eau, apportant une lumière naturelle abondante.
- Cuisine Moderne et Équipée : \*\* Une cuisine soigneusement conçue, équipée avec des appareils modernes pour répondre à toutes les exigences culinaires.
- Salle d'Eau et WC Séparés
- Belle Terrasse et Quai Privatif :
- Proximité des Plages Accès rapide aux plages de sable fin, idéal pour des journées ensoleillées au bord de la mer.
- Climatisation.
- Exposition Est/Ouest : Bénéficiez d'une luminosité optimale tout au long de la journée.
- Box pour la Voiture : Un espace de stationnement privé pour assurer la sécurité de votre véhicule.

Cette marina représente l'opportunité parfaite d'allier le confort moderne à un emplacement privilégié au coeur de Port Camargue. Ne manquez pas l'occasion d'acquérir ce bijou immobilier exceptionnel. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez nous dès maintenant.



# Photos

