

Maison à Vendre - LE GRAU DU ROI

Référence : CM1778

Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	30240
Ville	LE GRAU DU ROI
Secteur	Plage SUD
Distance Commerces	0.1 km
Distance Mer	0.1 Km

Aspects financiers

Prix	472 000 EUR
Bien soumis à l'encadrement des	Non

Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	70
Charges annuelles (ALUR)	600 EUR
Cotisation fonds travaux	13.68 EUR

Surfaces

Surface	60.22 m2
Surface loi Carrez	60.22 m2
Surface construite	60.22 m2 environ
Surface séjour	30.83 m2
Surface terrasse	30.6 m2

Intérieur

Nombre pièces	3
Chambres	2

Autres

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

Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques	Oui
Date d'établissement Etat des	13/11/2024
Soumis à l'affichage du DPE	Oui
Date établissement Diagnostic	13/11/2024
Consommation énergie primaire	D
Valeur consommation énergie	154 kWh/m2 par an
Gaz Effet de Serre	D
Valeur Gaz Effet de serre	31 Kg CO2/m2/an



Port-Camargue, à deux pas de la plage et des commerces, venez découvrir cette agréable marina traversante en duplex de type P3 de 60 m².

Vous profiterez d'un espace juste devant pour stationner votre véhicule et d'une entrée privative. Marina ensoleillée avec une jolie vue dégagée sur le plan d'eau et l'apponement juste devant.

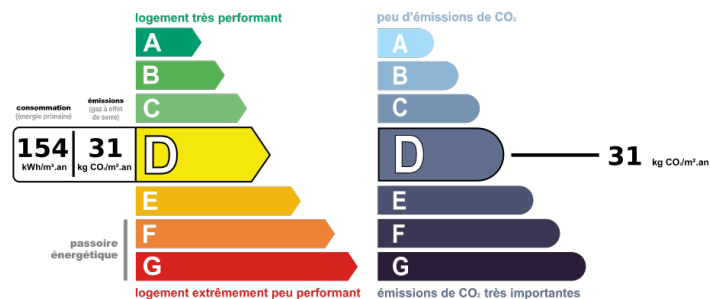
Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée avec cellier, une spacieuse pièce à vivre avec cuisine ouverte sur le séjour donnant sur une agréable terrasse ensoleillée.

L'étage dessert deux chambres dont une offrant une très belle vue avec terrasse, une salle d'eau, WC séparés. Marina fonctionnelle avec de nombreux rangements.

A l'extérieur vous profiterez de beaux volumes et d'une vue dégagée.

Un plan d'eau de 3 mètres par 15 d'avancée sur l'eau juste devant la marina.

Possibilité d'acquérir un Garage à proximité en sus du prix.



Photos

