

## Appartement à Vendre - LE GRAU DU ROI

Référence : CM1769

### Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Code postal	30240
Ville	LE GRAU DU ROI
Rez de chaussée	Oui
Dernier Etage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Mer	0.5 km

### Aspects financiers

Prix	733 000 EUR
Bien soumis à l'encadrement des	Non

### Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	650 EUR

### Surfaces

Surface	62.12 m2
Surface loi Carrez	62.12 m2

### Extérieur

Jardin	Oui
Forme Toiture	Toit plat

### Intérieur

Nombre pièces	4
Chambres	3
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	SUD - NORD
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon

### Autres

Nombre garages/Box	1
--------------------	---

### Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques	Non
Soumis à l'affichage du DPE	Oui
Date établissement Diagnostic	31/10/2024
Consommation énergie primaire	D
Valeur consommation énergie	215 kWh/m2 par an
Gaz Effet de Serre	D
Valeur Gaz Effet de serre	46 Kg CO2/m2/an



Magnifique appartement sur la Marina de Port Camargue, avec emplacement bateau de 12,5 x 4,8 m !

Ce superbe appartement vous invite à profiter pleinement de la vie en bord de mer, avec une vue exceptionnelle sur un plan d'eau extra large. Situé dans une copropriété de standing, cet appartement allie confort, espace et praticité, à seulement quelques pas de la plage.

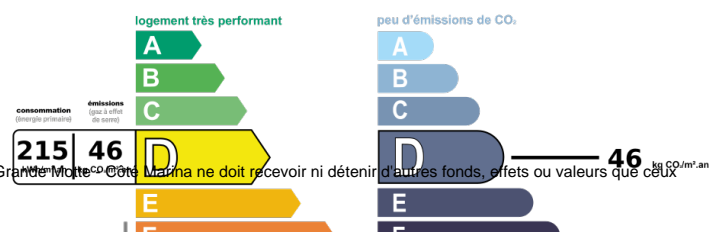
Caractéristiques du bien :

- Grand séjour lumineux avec accès direct à un patio privé et un jardin arboré, parfaits pour vos moments de détente en extérieur
- Deux chambres spacieuses, dont une équipée d'un dressing, et une cabine supplémentaire pouvant servir de chambre d'appoint
- Salle d'eau et WC séparé
- Cuisine aménagée et équipée, idéale pour les repas conviviaux
- Garage privé, vous offrant une solution pratique de stationnement

Cet appartement bénéficie d'une double exposition sud-nord qui assure une belle luminosité naturelle tout au long de la journée. Le chauffage au gaz complète ce bien pour un confort optimal en toute saison.

Emplacement bateau inclus : profitez d'un emplacement de 12,5 x 4,84 m pour votre bateau, directement accessible depuis la Marina.

Ce bien rare et de qualité propose un cadre de vie exceptionnel entre le port, la plage. Ne manquez pas cette opportunité unique pour les amoureux de la mer et de la vie en Marina !





# Photos

