

Dossier #2038



Le Grau Du Roi
Nicolas Souklanis - 0646832929

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	2
État	Neuf	Année de construction	
Orientation	Est	Gardien	Non
Nombre de pièces	3	Taxe foncière	€
Nombre de chambres	2	Garage	Non
Surface	62 m²	Parking	Oui
Balcon	Oui	Ascenseur	Oui
Bien soumis à la copro	Oui	Cheminée	Non
Nombre total de lots	28	Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien €		Charge honoraires	Vendeur
Procédure en cours	Oui	Prix	446000 €

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	-
Qualité du Ravalement	-
Ancienneté du Ravalement	-
Isolation par l'extérieur	-
Aspect visuel	-

Isolation thermique

Fenêtres	-
Vitrages	-
Volets	-
Isolation des circuits eau chaude	-
Isolation des murs par l'intérieur	-
Isolation des planchers bas	-
Isolation de la toiture	-
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	-

Chauffage

Énergie	-
Mode de chauffage	-
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	-
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	-

Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	-
Réducteur débit d'eau sur robinet	-
Chasse d'eau double débit	-
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	-
Traces d'humidité	-

DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	03/06/2025
DPE (KWH/m².an)	-
GES (kg CO²/m².an)	-

GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	03/06/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

DESCRIPTION

2 minutes des plages : 3 pièces avec balcon Le Grau Du Roi (30)

2 minutes des plages : 3 pièces avec balcon Le Grau Du Roi (30240) A seulement 2 minutes à pied de la plage, entre le centre-ville et le quartier prisé de Port Camargue, vous profitez d'une situation idéale proche de toutes les commodités ! Appartement 3 pièces, 2 chambres, accessible en Décembre 2026, d'une surface de 62 m² et avec un balcon de 15 m² au deuxième et dernier étage d'une future résidence répondant aux dernières normes, et labélisée NF Habitat. Il se compose : - d'une belle pièce de vie de 30 m² avec cuisine ouverte donnant Est sur le balcon de 15 m² - d'un dégagement - de deux chambres - d'une salle de bain avec meuble double vasque - d'un wc séparé avec lave mains Proposé au prix de 446 000 € avec une place de parking en sous-sol, ce 3 pièces à deux pas des plages est idéal pour habiter ou investir ! N'hésitez pas à me contacter au 06 46 83 29 29 si vous souhaitez plus d'informations.

PHOTO(S)



NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
Garantie financière 120.000 € GALIAN