Dossier #2059

La Grande-Motte
Sophie Frank-Furt - 0681164090

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	
État	A rafraîchir	Année de construction	1972
Orientation	Sud-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	2	Taxe foncière	161 €
Nombre de chambres	1	Garage	Non
Surface	45.27 m²	Parking	Non
Balcon	Non	Ascenseur	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Cheminée	Non
Nombre total de lots		Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien	500€	Charge honoraires	Vendeur
Procédure en cours	Non	**Prix**	**199000 €**

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 5 ans
Isolation par l'extérieur	-
Aspect visuel	Aucunes fissures
Observations	
Ravalement en cours	

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	-
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Chaudière à gaz

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Ne sait pas
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	-
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	Sud-ouest

Gestion de l'eau / Assainissement

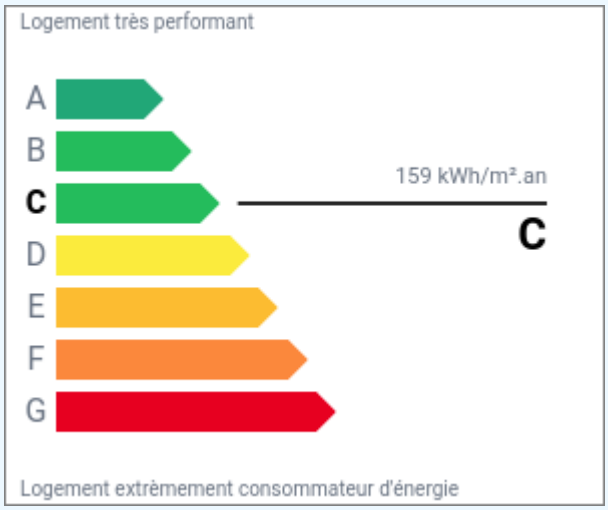
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-
Observations	
Les charges incombent à l'usufruitier	

Ventilation

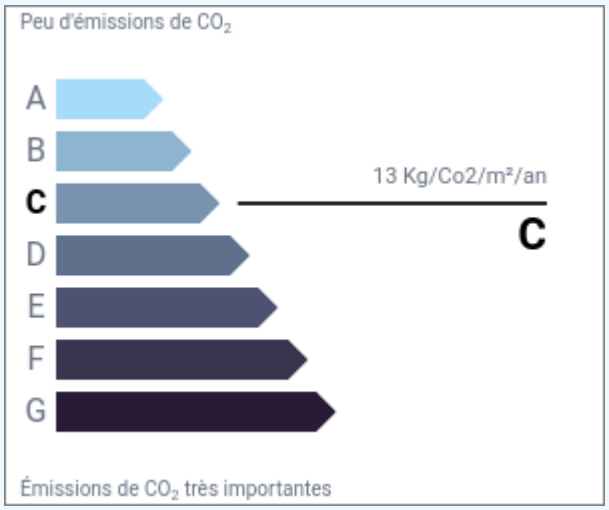
Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

DPE	
Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	10/06/2024
DPE (KWH/m².an)	159
GES (kg CO²/m²/an)	13



GES	
Classification GES	C
Classification DPE	C
DPE date référence conso	10/09/2024
DPE Cout Conso annuelle	-



DESCRIPTION

T2 au cœur de la ville et à 100 m de la plage
EXCLUSIVITE ! Opportunité à saisir pour un investisseur, ce bien à usage commercial, professionnel, de bureaux ou d'habitation est unique. Vendu en nue propriété, accessible par deux voies, au centre ville ultra prisé de la Grande-Motte, proche des commerces, centres médicaux, et à deux pas de la mer et du port de plaisance. Le bien, actuellement à usage d'habitation, comprend une entrée, une salle de bains avec WC et deux pièces principales : chambre et séjour avec kitchenette. Les taxes (foncières et charges courantes) restent à la charge des usufruitiers.

PHOTO(S)

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

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