



À vendre : Appartement 3 pièces au Grau du Roi

LE GRAU DU ROI 30240

469 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LATTES

6 rue des Consuls
34970 LATTES

04 99 92 09 88

À vendre : Appartement 3 pièces au Grau du Roi

En rez-de-chaussée de villa, découvrez ce magnifique appartement de plain-pied situé dans un quartier calme et prisé du Grau-du-Roi. D'une superficie de 77m², il se compose de trois pièces, dont deux belles chambres avec chacune sa salle d'eau avec wc, et offre une exposition plein sud, garantissant une luminosité naturelle tout au long de la journée. L'espace de vie est chaleureux et moderne, avec un séjour lumineux et une cuisine américaine entièrement aménagée et équipée.

L'appartement bénéficie d'un confort optimal grâce à un système de climatisation réversible. L'ensemble est en excellent état, avec des menuiseries en aluminium double vitrage et des volets roulants électriques, assurant isolation et sécurité.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse donnant sur un terrain de 170 m², idéal pour les repas en plein air ou les moments de détente. Un espace de stationnement privatif permet d'accueillir jusqu'à trois véhicules. Le bien est raccordé au tout-à-l'égout et ne nécessite aucun travaux.

Idéalement situé, cet appartement se trouve à proximité immédiate de toutes les commodités : commerces, restaurants, boulangeries, écoles et espaces verts. C'est le cadre de vie idéal pour profiter pleinement de la douceur méditerranéenne.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Karine au 06 21 20 30 98, agence Guy Hoquet LATTES.

77.09 m²

3 pièce(s)

2
chambres

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Jardin	Oui
Année construction	1994
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	80 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 430€ et 650€ au 01/01/2021

Photos du bien



