



**Immo'  
Camargue**  
de père en fils depuis 1962

☎ 09 50 65 29 72 | contact@immocamargue.fr | www.immocamargue.fr

**284 000 €**

**Achat appartement**

**3 pièces**

**Surface : 52 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1962**

**Exposition : Sud, Ouest**

**Prestations :**

Terrasse, Climatisation, Connexion internet, Fibre

2 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

**Classe énergie (dpe) : C**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**

Document non contractuel

22/12/2024 - Prix T.T.C



### Appartement 81660 Le Grau-du-Roi

Sylvain Narbot collaborateur de l'agence immobilière Immo'Camargue vous présente dans le quartier prisé du Boucanet: Un magnifique P3 de 51.70 m2 Loi Carrez entièrement rénové (climatisation réversible, chauffage à inertie, isolation intérieure, double vitrage, volets électriques centralisés, store banne électrique, parquet au sol, etc...). Au 1er et dernier étage dans petite copropriété de 4 lots sans charge, composé de 2 chambres, séjour/cuisine équipée, couloir avec dressing aménagé, salle d'eau, terrasse/balcon de 13,80 m2. Présence de combles isolées (hauteur 1,80m au faitage) avec dalle béton : 17 m2 au sol. A proximité de la plage et du marché, facilité de stationnement dans la rue. Possibilité de vente entièrement meublé. Taxe foncière 774€. Emplacement extérieur pour déposer vos vélos. Excellent classement énergétique: CLASSE C. Aucun travaux à prévoir, vous n'avez qu'à poser vos valises ! Idéal pour résidence principale, pied à terre, location saisonnière ou courte durée. Ce bien vous est présenté par Sylvain Narbot, votre conseiller indépendant Dr House Immo.

Frais et charges :

Bien en copropriété



Immo ' Camargue - 42 Rue du faubourg du 12 avril - 30220 Aigues-Mortes

Tél: 09 50 65 29 72 - contact@immocamargue.fr

RCS Nîmes 500 788 955 Code NAF 7022Z - SIRET 500 788 955 00010 -

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet