

# LE GRAU DU ROI

## APPARTEMENT T3 de 44m<sup>2</sup>



# 210 000€

### Descriptif général

Très beau T3 de 44m<sup>2</sup> au 3ème étage de la Résidence "Les Sables d'Or". L'appartement vendu entièrement meublé est climatisé et comprend une belle terrasse. Il est idéalement placé à 600m des plages et à proximité immédiate des commerces. DPE nouvelle version, montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 560€ et 820€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Prix: 210000€ (les honoraires de l'agence seront intégralement à la charge des vendeurs)

### Caracteristiques

- + Surface habitable : 44m<sup>2</sup>
- + Situation : LES SABLES D'OR
- + Année de construction : 1980
- + Etat du bien : PARFAIT
- + Pièces : 3
- + Chambres : 2
- + Salle(s) d'eau : 1
- + WC : 1
- + Cuisine(s) : 1
- + Parking(s) : 1
- + Chauffage : CLIMATISATION REVERSIBLE
- + Charges : €€

Diagnostic de performance énergétique (en kWh/m<sup>2</sup>.an)



Indice d'émission de gaz à effet de serre (en kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)



RETROUVEZ TOUTES NOS OFFRES SUR [WWW.AGENCE-SMSC.COM](http://WWW.AGENCE-SMSC.COM)