À VENDRE / GRUISSAN PLAGE

Réf. 01-4771

Chalet à Gruissan Plage

70 m² | 5 pièces | 4 chambres

450 000 €

EXCLUSIVITÉ









RENCONTRONS-NOUS

Votre équipe Bellissimmo

04 68 32 22 04 · agencebellissimmo@hotmail.fr

1 rue Francis Marcero · 11100 Narbonne

Risques : www.georisques.gouv.fr

Fiche complète et galerie en ligne →

Document non contractuel · Disponibilité et informations à confirmer auprès de l'agence.

Présentation

Agence Bellissimmo Narbonne vous présente en exclusivité Gruissan Chalet à vendre . Emplacement exceptionnel. Ce magnifique chalet entièrement rénové d'environ 70 m², réparti sur deux niveaux, situé dans un emplacement exceptionnel et particulièrement recherché de Gruissan.
Un véritable cocon méditerranéen, pensé pour profiter pleinement de la douceur de vivre entre mer et nature.
Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes, sa luminosité et son atmosphère chaleureuse.
À l'étage, vous découvrirez un beau séjour ouvert sur une magnifique terrasse exposée plein sud, véritable pièce de vie supplémentaire où imaginer les petits-déjeuners au soleil, les déjeuners entre amis ou les soirées d'été.
La cuisine bénéficie également d'un accès direct à la terrasse.
L'espace nuit propose trois chambres, dont une particulièrement séduisante avec sa vue sur le massif de la Clape, ainsi qu'une salle d'eau et un WC indépendant.
Au rez-de-chaussée, une quatrième chambre, une douche, un WC et une buanderie complètent harmonieusement l'ensemble.
Le chalet dispose également d'un garage et d'un espace de stockage, des prestations particulièrement appréciables pour un bien de ce type.
Entièrement rénové, le chalet bénéficie notamment de :
• Fenêtres neuves en triple vitrage
• Volets persiennes à projection neufs
• Chauffe-eau neuf
• Isolation des combles
• Prise renforcée pour véhicule électrique
• Garage et espace de rangement
Le charme de Gruissan
La terrasse plein sud, la vue sur la Clape, l'environnement privilégié et l'esprit chalet en font une adresse particulièrement recherchée.
Un lieu où l'on vient pour quelques jours… et où l'on rêve finalement de rester.
Un véritable coup de cœur pour les amoureux de Gruissan, de la mer et des moments précieux en famille ou entre amis.
Redevance annuelle : seulement 194 €
Une visite s'impose pour découvrir toute la magie de ce chalet.
Il y a des biens que l'on visite… et ceux dont on tombe immédiatement sous le charme.
Pour organiser une visite BEATRICE – 06 58 28 81 31

Surfaces & pièces

Type de bien	Chalet
Surface habitable	70 m²
Terrain	162 m²
Pièces	5
Chambres	4
Salles d'eau	1
WC	2

Document non contractuel · Disponibilité et informations à confirmer auprès de l'agence.

Confort & équipements

Année de construction	1977
Cuisine	Séparée
Équipement de la cuisine	Equipée

Prix & conditions

450 000 €

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

Taxe foncière	1095 €

Énergie & diagnostics

Consommation énergétique (DPE)



Classe B 83 kWh/m²/an

Émissions de gaz à effet de serre (GES)



Classe A 3 kg CO2/m²/an

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Document non contractuel · Disponibilité et informations à confirmer auprès de l'agence.