À VENDRE / GRUISSAN PLAGE

Réf. 01-4796

Maison à Gruissan Plage

94 m² | 5 pièces | 4 chambres

359 900 €











RENCONTRONS-NOUS

Béatrice Derocle Justafré

06 58 28 81 31 · beaderocle@gmail.com

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 Immobilière Bellissimmo Narbonne vous présente
à vendre maison Gruissan plage - 300 m de la plage
Dans la très prisée station balnéaire de Gruissan, découvrez cette maison individuelle 3 faces sur 150 m2 de terrain, idéalement située dans un secteur recherché.
Un bien qui offre un énorme potentiel après rénovation et qui peut parfaitement convenir aussi bien à une résidence principale à l'année qu'à une résidence secondaire ou un investissement locatif.
La maison se compose de deux niveaux :
À l'étage :
• Un séjour lumineux avec climatisation
• Une cuisine indépendante
• 2 chambres
• Une salle d'eau avec WC
En rez-de-chaussée :
- 2 petites cuisines
- 2 chambres
- 2 salles d'eau
- Un garage
- Une véranda donnant accès à un espace barbecue
- Un accès indépendant
UN VÉRITABLE ATOUT POUR UN INVESTISSEUR !
Grâce à son accès indépendant, le rez-de-chaussée peut être transformé en appartement T3, permettant de créer un revenu locatif, tout en conservant l'étage pour y vivre.
Autre possibilité : réunir les deux niveaux afin de créer une grande maison familiale.
Gruissan, une station balnéaire recherchée où il fait bon vivre toute l'année, avec ses plages, son port, ses commerces, ses restaurants et son environnement exceptionnel.
Un bien à réinventer selon vos envies, avec de multiples possibilités !
Pour découvrir tout le potentiel de cette maison et organiser une visite :
BEATRICE – 06 58 28 81 31

Surfaces & pièces

Type de bien	Maison
Surface habitable	94 m²
Terrain	149 m²
Pièces	5
Chambres	4
Salles d'eau	2
WC	2

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

Confort & équipements

Barbecue	Oui
Garage	Oui
Année de construction	1966
Cuisine	Séparée
Équipement de la cuisine	Aménagée
Type de chauffage	Individuel
Émetteur de chauffage	Air pulsé
Énergie du chauffage	Electrique

Prix & conditions

359 900 €

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

Énergie & diagnostics

Consommation énergétique (DPE)



Classe D 233 kWh/m²/an

Émissions de gaz à effet de serre (GES)



Classe B 8 kg CO2/m²/an

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

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