

## Prix sur demande

**Achat maison**

**Surface : 33 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 73 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1992**

**Exposition : Sud est**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Bon**

**Prestations :**

Chambre de plain-pied, Double vitrage,

Calme

2 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

1 parking

1 cave

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

05/02/2026 - Prix T.T.C



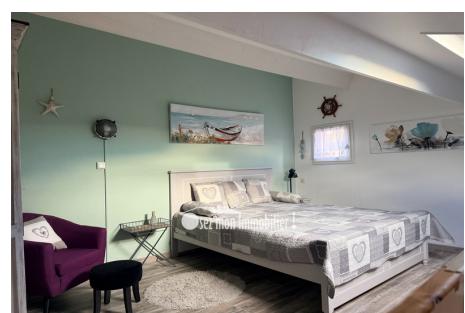
## Maison 11283 Gruissan

Exclusivité ! Gruissan les aygades. Très agréable villa d'angle T2 mezzanine de 33,84 carrez et 41 m<sup>2</sup> utile avec cellier et pk. Le séjour avec cuisine entièrement équipée et neuve (lave-vaisselle, induction 3 feux, four nombreux rangement) est ouvert sur la belle cour est-sud de 73 m<sup>2</sup> pour prendre vos repas (BBQ), profitez de flâner sur les transats sans vis-à-vis. Une chambre en rch. Salle d'eau douche italienne et machine à laver. Wc séparé. Au 1er, une grande mezzanine avec un vélux et une fenêtre ce qui permet de fermer la chambre si besoin. Coin salon TV. Cellier dans la cour. Parking pour la résidence. A 2 pas de la plage à pied, des commerces et du lac. Calme. Posez vos valises. Coup de cœur assuré. PS : Location prévue pour juillet et aout à conserver ou à discuter pour annulation si vente rapide. Pour visiter, contacter Guylaine Bertrand 06.03.11.71.94

**Frais et charges :**

Bien en copropriété

150 lots dans la copropriété



OSEZ MON IMMOBILIER - 25 rue de Toulouse, 11430 GRUISSAN

Tél: 06 03 11 71 94 - [guylaine.bertrand@hotmail.fr](mailto:guylaine.bertrand@hotmail.fr) - [www.osez-mon-immobilier.com](http://www.osez-mon-immobilier.com)

Carte professionnelle n°N. 1102 2019 000 040 371 - RCS 849 201 553 RCS NARBONNE

Code NAF 6831Z - SIRET 840 201 553 00013 - Garantie financière : GALLIAN - Document non contractuel