

Appartement neuf 2 pièces dans un nouveau programme dans une résidence contemporaine à LE GRAU-DU-ROI.

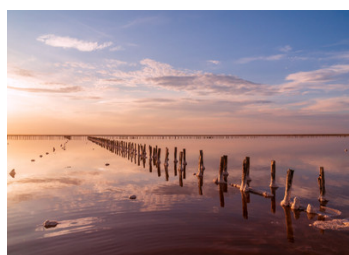


## INFORMATION

|              |                |
|--------------|----------------|
| Ville:       | Le Grau-du-Roi |
| Département: | Gard           |
| Ch:          | I              |
| SdB:         | I              |
| Surface:     | 44 m2          |
| Exterieur:   | 26 m2          |

## RÉSUMÉ

A seulement 250 m de la plage entre Camargue sauvage et Montpellier ville. À 4 minutes en voiture de la marina, des commerces, des restaurants et des commodités essentielles cette résidence offre une qualité de vie rare avec des parcs à proximité.



## DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

## DESCRIPTION

Ce programme intimiste de seulement 2 étages dévoile des appartements neufs aux volumes généreux, allant du 2 au 4 pièces duplex disponibles août 2026. Tous ouverts sur des jardins privatifs ou de grandes terrasses, dont 3 appartements premium avec toits et piscines privatives.

A quelques minutes à pied des commerces et services du quotidien, la résidence est située à moins de 6 minutes en voiture de la gare TER du Grau-du-Roi et des bus 132 et 606 reliant Nîmes et Montpellier, et à moins de 25 minutes de l'autoroute A9, la gare TGV Montpellier Sud de France et l'aéroport Montpellier Méditerranée.

Enfin, « La Marina », la première marina avec places d'amarrage, est à seulement 4 minutes en voiture. La magnifique plage de L'Espiquette, un lieu naturel et sauvage, à 12 minutes en voiture. La proximité de La Grande Motte à 12 minutes en voiture, de la métropole de Montpellier à 40 minutes et de Nîmes à moins d'1 heure, relie le projet à des villes dynamiques.

Cet appartement neuf de 44 m<sup>2</sup> vous offre son beau séjour lumineux de 22 m<sup>2</sup> avec grande baie vitrée ouvrant sur une spacieuse terrasse de 8 m<sup>2</sup> et jardin 18 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES