



## À vendre : Appartement de grand standing à GRAND BAIE, Île Maurice !

GRAND BAIE 30510

**321 610 € \***

\* 321 610 € honoraires inclus

305 280 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.87% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## À vendre : Appartement de grand standing à GRAND BAIE, Île Maurice !

À proximité immédiate du Lux Grand Baie, des plages et des commodités. Idéal résidence secondaire ou investissement locatif.

Cet appartement récent se trouve à quelques minutes des plages de La Cuvette et de Pereybère, et à 1,5 km du centre de Grand Baie. Un emplacement privilégié qui permet de profiter aisément de toutes les attractions du secteur.

L'appartement est niché au deuxième et dernier étage d'une résidence moderne et bien entretenue, dotée de belles parties communes, dont un rooftop panoramique avec vue mer, une salle de sports, une piscine commune ainsi qu'un parking en sous-sol pour résidents et visiteurs. Un arrêt de bus au pied de la résidence facilite les déplacements quotidiens.

L'appartement :

Élégant et fonctionnel, il offre un cadre de vie confortable :

- ? Séjour traversant ouvrant sur une terrasse agréable.
- ? Cuisine moderne entièrement équipée.
- ? Deux chambres avec rangements intégrés.
- ? Salle d'eau avec douche à l'italienne.
- ? Climatisation dans toutes les pièces.

Les commodités à proximité incluent plusieurs restaurants, boulangeries, et un supermarché. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien d'exception dans un cadre idyllique. Contactez

l'agence Guy Hoquet ORLEANS sud pour plus d'informations et pour organiser une visite !

64.3 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Etage  | 2                           |
| Nombre étages  | 2                           |
| Dernier étage  | Oui                         |
| Distance Commerces                                   | 0.5 km                      |
| Bien en copropriété                                  | Oui                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 50                          |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 840 €                       |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours   |
| Jardin   | Non                         |
| Année construction                                   | 2021                        |
| Neuf - Ancien  | Ancien                      |
| Vis-à-vis  | Non                         |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                           |
| WC   | 1                           |
| Cuisine  | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage                                       | Sans                        |
| Eau chaude   | Panneaux solaires           |

---

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Etat intérieur         | Excellent |
| Nombre de caves        | 1         |
| Nombre de terrasse     | 1         |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol  |
| Nombre places parking  | 1         |
| Piscine                | Oui       |
| Accès handicapés       | Oui       |
| Sous-sol               | Oui       |
| Diagnostic Energétique | Non       |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien







