



## CARNON - MAUGUIO ? Studio cabine avec loggia à 50 mètres de la plage

CARNON PLAGE 34280

112 900 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MAUGUIO

2 Grand Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

## CARNON - MAUGUIO ? Studio cabine avec loggia à 50 mètres de la plage

NOUVEAU - Exclusivité à CARNON, Studio cabine de 23 m<sup>2</sup> avec loggia à 50 mètres de la plage  
Idéalement situé Proche de l'A9, la gare SNCF Sud de France, l'Aéroport Montpellier-Méditerranée, les plages, Nîmes et Montpellier et tous les commerces, une opportunité à ne pas manquer découvrez ce charmant studio.

Très propre et libre à partir de fin juin 2026 , cet appartement offre un espace de vie fonctionnel et lumineux, complété par une agréable loggia, idéale pour profiter de l'extérieur en toute saison.  
Le coin-cuisine est fonctionnel, tout comme la salle d'eau, permettant une installation immédiate sans travaux.

Son emplacement privilégié, à proximité immédiate de la mer et des commodités, en fait un bien parfait pour un investissement locatif, une résidence secondaire ou un premier achat.

Les atouts :

À 50 mètres de la plage

Studio cabine de 23 m<sup>2</sup>

Loggia agréable

2<sup>e</sup> étage sur 7

En très bon état

Aucun travaux à prévoir

Idéal investisseur ou primo-accédant

Une belle opportunité à Carnon à découvrir sans tarder !

Nous sommes ouverts à l'inter-agence

0666679777

22.58 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Train	10 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min
Prestations / charges	EAU FROIDE COMMUNS Loué jusqu'à fin juin 2026 Peut être loué beaucoup + cher
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	219
Charges annuelles (ALUR)	8.67 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	201.8
Jardin	Non

Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	197 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

