

# GUY HOQUET

**EXCLUSIVITÉ - A vendre à ELNE (66200)**  
**Appartement F3 de 55 m<sup>2</sup>, rez-de-jardin avec parking.**

ELNE 66200

**Guy HOQUET**  
**Perpignan Centre**

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

04 68 35 68 42

**EXCLUSIVITÉ - A vendre à ELNE (66200) Appartement F3 de 55 m<sup>2</sup>, rez-de-jardin avec parking.**

EXCLUSIVITÉ - A vendre à ELNE (66200) , QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - JARDIN ET PARKING

Situé sur le littoral méditerranéen et à quelques kilomètres de l'Espagne, Guy Hoquet Perpignan Centre vous propose cet appartement de 3 pièces au calme de 55,73 m<sup>2</sup> à ELNE (66200).

Cet appartement, avec vue sur jardin, est orienté au Sud-Ouest.

Il est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 2000 d'un étage. Le bâtiment est équipé d'un interphone.

Il se compose comme suit : Séjour/cuisine aménagée et équipée de 25,77 m<sup>2</sup>, deux chambres avec placard, une salle d'eau à l'italienne et des toilettes. Un chauffage convecteur individuel est installé dans l'appartement. Il est en bon état général.

Un jardin/terrasse de 25 m<sup>2</sup> lui confèrent un supplément d'espace bienvenu. Des fenêtres en pvc double vitrage et les volets roulants contribuent à une bonne isolation thermique.

Pour votre véhicule, il est mis en vente avec une place de parking.

Il se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Maternelle Paul Reig, l'École Élémentaire Joseph Neo et l'École Maternelle Louise Michel à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve les gares Elne et Argelès-sur-Mer à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 18 km et Perpignan est située à 12 km. Le cinéma Le Vautier vous attend à proximité du logement pour vos loisirs, tout comme une bibliothèque, un tennis et un bassin de natation. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, des épicerie et quatre boucheries-charcuteries. Enfin, le marché Place de la République anime le quartier.

Il est à vendre pour la somme de 139 900 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat est un mandat exclusif.

La copropriété s'organise en 68 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 740 € de charges annuelles pour ce lot.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants lorsque l'on souhaite acheter. La classe énergie de cet appartement est notée D (183 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climatique, A (chiffre annuel : 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 676 € et 914 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet Perpignan Centre pour une première visite de cet appartement à vendre.

Référence de l'annonce : 5215

55.73 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	68
Charges annuelles (ALUR)	740 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1

Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-14 13:44:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	183 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 676€ et 914€ au 01/01/2021