



## PORT VENDRES : appartement T1 bis (40 m<sup>2</sup>) en location

PORT VENDRES 66660

**357 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 30 € / mois  
Dépôt de garantie : 357 € Honoraires  
charges locataires: 257.04 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 64.26 €  
TTC.

Guy HOQUET  
ARGELES SUR MER

45 Route Nationale  
66700 Argelès-sur-Mer

04 68 81 83 84

## PORT VENDRES : appartement T1 bis (40 m<sup>2</sup>) en location

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT t 1 bis AU CALME

En location : situé sur la côte méditerranéenne et à 9 km de la frontière espagnole, votre agence Guy Hoquet ARGELES SUR MER est heureuse de vous présenter cet appartement t 1 bis au calme de 40,49 m<sup>2</sup> à PORT VENDRES (66660).

Il est situé au 3e et dernier étage d'un petit immeuble de bon standing. Son intérieur offre une entrée, un séjour-cuisine aménagée, et un espace nuit de 10m2 Il propose également une salle d'eau et toilettes. En complément, il inclut un placard. Il est équipé d'un chauffage individuel fonctionnant à l'électricité et d'une climatisation réversible. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage.

Il se trouve dans un quartier calme. L'École Élémentaire Mixte Pasteur, le Collège de la Côte Vermeille et l'École Maternelle J. Parès sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a la gare Port-Vendres à proximité. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Le Vauban de même que sur un tennis à moins de 10 minutes à pied. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, une poissonnerie et un bureau de poste sont aussi accessibles. Le marché Place de l'Obélisque anime le quartier tous les samedis matin.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères primordiaux lorsque l'on

envisage de louer. La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique annuelle de 206 kWh/m<sup>2</sup>. Quant à la classe climat, elle est notée B, signifiant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Il est à louer pour 357 €, charges comprises (30 € provision sur charges). Un dépôt de garantie de 357 € est demandé. Les frais d'agence charge locataire sont de 257,04 € dont 64,26 € pour l'état des lieux. Le bail de cet appartement est de trois ans.

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).

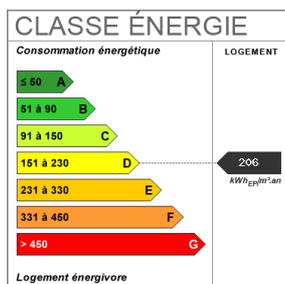
40.49 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	3
Nombre étages	3
Provision sur charges	30 €
Prestations / charges	Entretien des parties communes (nettoyage + eau + électricité) et TEOM
Dépôt de garantie	357 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Etat intérieur	Rénové
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien

