



## VENTE : IMMEUBLE DE RAPPORT F6 (180 m<sup>2</sup>) à ELNE

ELNE 66200

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

0411300147

## VENTE : IMMEUBLE DE RAPPORT F6 (180 m<sup>2</sup>) à ELNE

IMMEUBLE DE RAPPORT + GRAND GARAGE 65 m<sup>2</sup>

À vendre : venez découvrir cet immeuble de rapport de 6 pièces au calme, vendue louée, d'environ 180 m<sup>2</sup> à ELNE (66200).

Elle bénéficie d'une exposition Sud. C'est un immeuble de 2 niveaux construit en 1972. Il est agencé comme suit : deux appartements d'environ 59 m<sup>2</sup> avec une superbe terrasse de 16 m<sup>2</sup>, entrée, cuisine, séjour, deux chambres, salle d'eau et Wc indépendant.

Des convecteurs électriques sont installés dans les appartements. L'intérieur de l'immeuble est en bon état et l'extérieur est en excellent état.

Un garage d'environ 65 m<sup>2</sup> pour garer des véhicules, stocker ou profiter du marché d'Elne pour créer une activité marchande (loué 250€/mois).

L'immeuble est située dans un quartier calme. Des écoles primaires se trouvent à proximité. Côté transports en commun, il y a la gare Elne à moins de 10 minutes. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 18 km. Le cinéma Le Vautier vous accueille à quelques minutes du logement pour vos loisirs, de même qu'une bibliothèque. On trouve aussi de nombreux restaurants et un bureau de poste. Enfin, le marché Place de la République a lieu toutes les semaines.

Cet immeuble est à la vente pour la somme de 200 000 €. Les honoraires agences sont charges acquéreurs soit 10500 € en sus du prix de vente soit 5,25%. Le revenu locatif actuel pour les deux appartements et le garage est de 950€ hors charges.

Contactez l'un de nos conseillers immobilier pour plus de renseignements sur cette maison en vente à ELNE.

180 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Année construction	1972
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2023-03-01 14:01:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	329 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2330€ et 3190€ au 01/01/2021