



## VENTE d'un appartement T3 (71 m<sup>2</sup>) à PORT VENDRES

PORT VENDRES 66660

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ARGELES SUR MER**

45 Route Nationale  
66700 Argelès-sur-Mer

**04 68 81 83 84**

## VENTE d'un appartement T3 (71 m<sup>2</sup>) à PORT VENDRES

Cet appartement de 3 pièces situé à Port-Vendres à deux pas du bord de mer. À proximité des commerces et du centre-ville, du port ou encore des restaurants.

L'appartement se compose de 3 pièces réparties sur 71 m<sup>2</sup>. Il est doté d'une cuisine américaine équipée et de 2 chambres de 9 et 10 m<sup>2</sup>. Il est également pourvu d'une salle de bain de 5 m<sup>2</sup> et d'un WC séparé.

De plus, ce logement dispose d'une terrasse de 6,36 m<sup>2</sup> ! Des placards et des rangements sont présents pour entreposer toutes vos affaires.

L'appartement est situé au 2<sup>ème</sup> étage d'une résidence qui en compte 4.

L'immeuble possède un ascenseur, place de parking fermée en sous sol.

Énergétiquement parlant, cet appartement est très performant. Il a une classe énergie B, ce qui représente que l'isolation est efficace. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée B, signifiant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 383 € et 519 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

71 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	1450 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Année construction	2012
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-11-23 12:28:36
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 383€ et 519€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



