



## A NE PAS MANQUER : appartement F3 (80 m<sup>2</sup>) à louer entièrement rénové avec cave et garage !

ELNE 66200

**850 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 90 € / mois

Dépôt de garantie : 740 € Honoraires

charges locataires: 850 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 240 € TTC.

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert

66200 Elne

**0411300147**

## A NE PAS MANQUER : appartement F3 (80 m<sup>2</sup>) à louer entièrement rénové avec cave et garage !

**DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC CLIMATISATION RÉVERSIBLE !**

À louer : situé à 8 km de la côte méditerranéenne et proche de l'Espagne, nous sommes ravis de vous présenter à ELNE (66200), cet appartement de 3 pièces au calme de 80,36 m<sup>2</sup> entièrement rénové.

Il est situé au 2e et dernier étage d'un petit immeuble des années 70 de standing. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone. Il est organisé comme suit : deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>, un dressing, une cuisine aménagée équipée, une salle d'eau et des toilettes. Cet appartement est équipé d'une climatisation réversible.

Une cave lui offre une solution de rangement en plus. La fibre y est disponible, pour une connexion haut débit. Trois balcons le complètent.

Pour votre véhicule, il est mis en location avec une place de parking et un garage.

Il se trouve dans un quartier calme. Des établissements scolaires maternelles et élémentaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la gare Elne à proximité. 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. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Le Vautier tout comme sur une bibliothèque, un tennis et un bassin de natation dans les environs. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, un bureau de poste et deux poissonneries. Enfin, le marché Place de la République anime les environs.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 800 € CC, avec 50 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 740 €. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 850 € dont 240 € pour l'état des lieux. Le bail de ce grand appartement est de trois ans.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants à avoir en tête lorsque l'on envisage de louer. La classe énergie de cet appartement est notée C (114 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climat, A (3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 619 € et 837 €. 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet ELNE vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en location en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

80.36 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	90 €
Prestations / charges	TOEM, charges copro
Dépôt de garantie	740 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	92 €
Jardin	Non

Année construction	1975
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	3
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP

2024-05-29 20:33:25

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

114 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 619€ et 837€ au 01/01/2021

## Photos du bien





