



VENTE : appartement 1 pièce (25 m²) à SAINT CYPRIEN

SAINT CYPRIEN 66750

104 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

VENTE : appartement 1 pièce (25 m²) à SAINT CYPRIEN

Le Port de Saint Cyprien, un matin ensoleillé :

Je suis un charmant studio, bercé par le doux bruit des vagues et le murmure des voiles. Situé dans un quartier tranquille, je suis à moins de 10 minutes à pied de l'École Élémentaire Alain, parfait pour les familles. Les gares d'Elne et d'Argelès-sur-Mer sont accessibles en 10 minutes en voiture, et l'autoroute A9 ainsi que la nationale N116 se trouvent à proximité. L'aéroport de Perpignan-Rivesaltes est à moins de 19 km, ajoutant à ma commodité.

Oh, combien de coeurs ont battu ici ! Je me souviens de ces rires d'enfants jouant près de la fenêtre, de couples amoureux partageant des dîners aux chandelles tout en admirant le coucher du soleil sur le port. Chaque meuble, chaque objet a son histoire. La table, où des projets ont été rêvés, et le canapé, témoin de longues conversations.

De l'autre côté de mes fenêtres, le port s'agite. Les bateaux dansent sur l'eau, et les pêcheurs sortent pour une nouvelle journée de travail. Les odeurs de la mer et des spécialités locales flottent dans l'air. Je suis le point de départ de nombreuses aventures, entouré de commerces, restaurants, boulangeries, épicerie, poissonneries et boucherie-charcuterie, tous à deux pas.

Je me trouve au premier étage, accessible par un ascenseur, facilitant vos déplacements. Une place de parking privée est à votre disposition, vous permettant de vous garer rapidement et de profiter pleinement de votre confort.

Je suis bien plus qu'un simple espace de vie. Avec un classement énergétique C (167 kWh/m²/an) et une faible émission de gaz à effet de serre (classe A, 4 Kg CO₂/m²/an), je préserve une atmosphère agréable et saine, réduisant les polluants intérieurs. Chaque souffle d'air ici est pur et revitalisant, un véritable cocon de sérénité pour votre bien-être.

Au fil des saisons, je change. En été, le soleil inonde mon espace, mes fenêtres ouvertes laissent entrer la brise marine. En hiver, je me fais cocon, où l'on se blottit avec un bon livre, un chocolat chaud à la main, profitant de la chaleur douce de mon intérieur.

Proposé à 104 000 €, je suis idéal pour un pied-à-terre ou un investissement locatif. La copropriété de 99 lots est bien entretenue, sans procédure en cours, avec des charges annuelles raisonnables de 500 €. Je suis un témoin silencieux des histoires de ceux qui entrent et sortent de ma vie. Que sera la prochaine histoire à se dérouler ici, face au port de Saint Cyprien ?

Pour découvrir ma beauté, n'hésitez pas à demander une visite virtuelle qui vous plongera dans mon univers. Contactez mes gardiens, l'agence Guy Hoquet Elne, et laissez-vous séduire.

Les informations sur les risques sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr].

#GuyHoquetElne #AppartementSaintCyprien #VueMer #InvestissementLocatif #EstimationGratuite #GarantiePrixEtDelaiDeVente

25 m²

1 pièce(s)

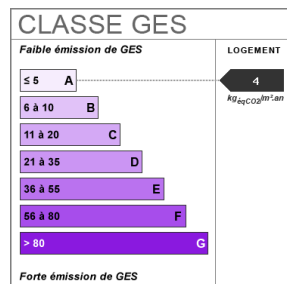
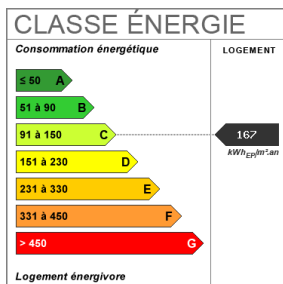
1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	99
Charges annuelles (ALUR)	500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2021-01-13 15:52:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	167 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



Photos du bien

