



## LOCATION d'une maison T5 (132 m<sup>2</sup>) à SAINT NAZAIRE

SAINT NAZAIRE 66570

**1 350 € / mois**

### charges comprises \*

Dépôt de garantie : 1350 € Honoraires  
charges locataires: 972 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 243 €  
TTC.

Guy HOQUET  
ARGELES SUR MER

45 Route Nationale  
66700 Argelès-sur-Mer

04 68 81 83 84

## à SAINT NAZAIRE

QUARTIER CALME - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

À 8 km de la mer Méditerranée et à moins de 21 km de l'Espagne, Guy Hoquet ARGELES SUR MER vous présente cette maison de 5 pièces au calme de 132,34 m<sup>2</sup> et de 330 m<sup>2</sup> de terrain en location à SAINT NAZAIRE (66570).

Le rez-de-chaussée profite d'un beau salon double de 44 m<sup>2</sup>, d'une vaste chambre de 29 m<sup>2</sup> et d'une salle d'eau. Le premier étage propose, quant à lui, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup>. Cette maison bénéficie d'une cheminée, il y a également une climatisation. L'intérieur de la maison est en bon état.

Gagnez en espace et en confort grâce à la terrasse et au jardin qu'elle offre. Des fenêtres double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Pour votre véhicule, elle possède un garage.

Elle se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Élémentaire Charles Renouvier et l'École Maternelle les Mouettes à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve les gares Elne et Perpignan à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 13 km et Perpignan est située à 8 km. Vous trouverez un tennis à

## LOCATION d'une maison T5 (132 m<sup>2</sup>)

quelques minutes. On trouve aussi quatre restaurants, trois boulangeries, un supermarché, une poissonnerie, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie.

Si vous envisagez de louer, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte le bilan énergétique du bien. La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 205 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, signifiant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Elle est proposée à la location pour un loyer mensuel de 1 350 € CC. Un dépôt de garantie de 1 350 € est demandé. Les frais d'agence charge locataire sont de 972 € (état des lieux : 243 €). Le bail proposé a une durée 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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à louer en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet ARGELES SUR MER.

132.34 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Prestations / charges	TOM
Dépôt de garantie	1350 €
Régularisation des charges	Sur justificatif
Surface séjour	32.4 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Amenagée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	205 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





