



□ « Arrêtez tout : la mer vous appelle. »

Le Barcarès 66420

179 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

□ « Arrêtez tout : la mer vous appelle. »

La mer en face, la lumière pour seule compagnie.

Au Barcarès, cet appartement 2 pièces de 26,58 m² habitables (42,35 m² hors Carrez avec loggia) offre un privilège rare : une vue mer directe, sans vis-à-vis, à hauteur d'horizon.

Vous ouvrez la baie vitrée.

La lumière glisse sur le sol, l'air marin entre doucement, et le calme s'installe. Le séjour de 15,51 m² devient un tableau vivant, rythmé par les reflets de l'eau et la douceur des petits-déjeuners face à la mer.

La distribution est simple et efficace :

Une chambre de 8,99 m², une salle d'eau de 2,08 m², WC séparés, placards et rangements intégrés. L'ensemble est desservi par ascenseur, avec digicode, gardien et volets roulants.

La loggia abritée, véritable prolongement du séjour, permet de profiter du soleil toute l'année et agrandit l'espace de vie au quotidien.

L'appartement ne nécessite pas de lourds travaux : vous pouvez simplement y ajouter votre ambiance, vos couleurs, votre style — tout ce qui fera vibrer votre quotidien au bord de l'eau.

Un bien recherché pour sa vue mer, sa praticité, et un confort rare dans ce segment :

Chauffage individuel électrique, ballon d'eau chaude, copropriété avec services, accès immédiat aux commerces. Tout se fait à pied : bus ligne 10 à 300 m, commerces, restaurants, parc Myster Park à 700 m.

DPE : Classe C – 176 kWh/m²/an. GES : 5 kg CO₂/m²/an.
Estim. coûts annuels : 371 € à 501 € (DPE du 05/06/2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur www.georisques.gouv.fr

Prix : 179 000 €

Une opportunité rare face à la mer : réservez votre visite avant qu'il ne vous échappe.

L'estimation est offerte partout.

La stratégie qui vend plus d'un bien sur trois à Elne, c'est nous.

26.58 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m ² par an
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1976
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	320
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	805 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 371€ et 501€ au 01/01/2023

Photos du bien

