



EXCLUSIVITÉ - PORTE D'ESPAGNE APT F2 AVEC TERRASSE ET PARKING

PERPIGNAN 66100

89 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
Perpignan Centre

36 avenue Maréchal Leclerc
66000 Perpignan

04 68 35 68 42

EXCLUSIVITÉ - PORTE D'ESPAGNE APT F2 AVEC TERRASSE ET PARKING

IDEAL INVESTISSEUR OU PRIMO ACCÉDANT.

EXCLUSIVITÉ - Dans le quartier recherché de la Porte d'Espagne, découvrez cet appartement de 2 pièces exposé sud-ouest de 38,32 m² dans une résidence calme.

L'appartement se situe au 1er étage d'un immeuble des années 2000 de 3 étages avec ascenseur et interphone. Il s'agit d'une copropriété de 122 lots.

L'appartement est composé comme suit : une entrée, un séjour/cuisine de 20.75 m², une chambre de 10 m² avec placard, une salle de bains et des toilettes.

La terrasse d'une surface de 13,07 m² apporte espace, confort et luminosité.

Un chauffage convecteur individuel est installé dans l'appartement qui est aussi équipé de fenêtres en pvc double vitrage.

L'appartement est vendu avec un emplacement de parking.

On trouve l'École Élémentaire Ludovic Massé et l'École Maternelle Ludovic Masse à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a les gares Perpignan, Le Soler et Elne à moins de 10 minutes en

voiture. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 9 km. On trouve des restaurants, des commerces, deux supermarchés et un bureau de poste à proximité du logement.

Cet appartement est proposé au prix de 89 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif.

Les charges de la copropriété sont de 630 € annuels.

Si vous envisagez d'acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte le bilan énergétique du bien. La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique à hauteur de 117 kWh/m²/an. La classe climat est, quant à elle, notée A, signifiant un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 3 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 360 € et 488 €. 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.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec notre équipe GUY HOQUET PERPIGNAN CENTRE : Tél : 04.68.35.68.42.

Référence de l'annonce : 5074.

38.32 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	122
Charges annuelles (ALUR)	630 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	20.75 m2
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP

2023-10-10 17:21:54

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

117 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 360€ et 488€ au 01/01/2021

Photos du bien





