



## Quartier GARE - APPARTEMENT F3 avec balcons et parking

PERPIGNAN 66000

**99 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**Perpignan Centre**

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## Quartier GARE - APPARTEMENT F3 avec balcons et parking

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES avec parking et balcons

À vendre : à deux pas de la gare de Perpignan, Guy Hoquet Perpignan Centre vous propose cet appartement de 3 pièces exposé nord-sud de 69,32 m<sup>2</sup>.

Il est situé au 1er étage d'un immeuble des années 80 de trois étages avec interphone. Il Cette copropriété comporte 37 lots.

L'appartement s'agence comme suit : une belle entrée avec placard, le séjour - salle à manger de 21 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, aménagée et équipée accompagnée d'un cellier, deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>, une salle de bains et des toilettes.

En complément, deux balcons terrasses de 3 m<sup>2</sup> et 4 m<sup>2</sup> ouvrent l'appartement sur l'extérieur et apportent de la luminosité.

Cet appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz par un chauffage individuel.

Ce bien est en bon état général.

Une cave lui est associée. La fibre optique, les volets et les fenêtres en bois double vitrage sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement.

Cet appartement est situé dans un quartier calme. On trouve des écoles du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a la gare Perpignan dans un rayon de 1 km. L'aéroport Perpignan-Rivesaltes est accessible à 6 km. Vous trouverez un conservatoire à proximité. Il y a aussi des

restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, des boucheries et deux poissonneries.

Cet appartement est à vendre au prix de 99 500 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Les charges annuelles de copropriété sont de 1 426 €.

Cet appartement est classé C tant pour la classe énergétique que pour la classe climatique, respectivement de 155 kWh/m²/an et de 29 Kg CO2/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 890 € et 1 204 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec votre agence Guy Hoquet Perpignan Centre. Tél 04 68 35 68 42.  
Référence de l'annonce : 5084.

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)

69.32 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                   |                           |
|---------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                        | Nord-Sud                  |
| Etage                                             | 1                         |
| Nombre étages                                     | 3                         |
| Dernier étage                                     | Non                       |
| Régime fiscal                                     | Droits d'enregistrement   |
| Bien en copropriété                               | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                               | 37                        |
| Charges annuelles (ALUR)                          | 1426 €                    |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                    | 20.86 m2                  |

|                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| Jardin                | Non                               |
| Année construction    | 1982                              |
| Neuf - Ancien         | Ancien                            |
| Fenêtres              | Bois double vitrage               |
| Assainissement        | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) de bains     | 1                                 |
| WC                    | 1                                 |
| Cuisine               | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour     | Sud                               |
| Type Chauffage        | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur                         |
| Mode Chauffage        | Gaz                               |
| Eau chaude            | Chaudière                         |
| Etat intérieur        | Bon                               |
| Nombre de caves       | 1                                 |
| Nombre de terrasse    | 2                                 |
| Type de Stationnement | Sous-Sol                          |
| Nombre places parking | 1                                 |
| Piscine               | Non                               |
| Accès handicapés      | Non                               |
| Sous-sol              | Oui                               |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2023-10-04 20:29:09 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 155 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1204€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





