



## EXCLUSIVITE A vendre à Perpignan (66000) Quartier ST MARTIN Appartement F3, 57 m<sup>2</sup> - terrasse - Garage

PERPIGNAN 66000

**108 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## EXCLUSIVITE A vendre à Perpignan (66000) Quartier ST MARTIN Appartement F3, 57 m<sup>2</sup> - terrasse - Garage

EXCLUSIVITE A vendre à Perpignan (66000) Quartier ST MARTIN Appartement F3, 57 m<sup>2</sup> - terrasse avec Garage

Au 1er étage d'un petit immeuble des années 2000 de trois étages avec sous-sol et ascenseur, cet appartement de 3 pièces de 56,8 m<sup>2</sup>, avec vue sur jardin, est orienté à l'est. Il est composé d'une entrée avec placard, un séjour / cuisine aménagée 22,80 m<sup>2</sup>, deux chambres avec placard, salle de bains et toilettes.

Une terrasse d'une surface de 12,60 m<sup>2</sup> complète cet appartement.

Les fenêtres en pvc double vitrage, la fibre optique et les volets roulants sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement. Un chauffage convecteur individuel est installé dans cet appartement.

L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

L'appartement est vendu avec un garage en sous-sol.

Il se trouve dans un quartier calme : Saint-Martin. Des établissements scolaires du primaire et du secondaire sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les

tout-petits. Côté transports, on trouve la gare Perpignan dans les alentours. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 6 km. Vous trouverez un conservatoire à proximité. Il y a aussi des restaurants, des commerces, deux supermarchés, des boulangeries, des boucheries-charcuteries et trois poissonneries.

D'un point de vue énergétique, cet appartement est très performant. Il est classé B pour ce qui est de la classe énergie (107 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A en ce qui concerne la classe climat (3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 447 € et 605 € en 2021.

Son prix de vente est de 108 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif.

Il fait partie d'une copropriété comportant 186 lots, sans procédure en cours et avec 1 300 € de charges annuelles pour ce lot.

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 cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet Perpignan Centre.

Référence de l'annonce : 5164.

Pour une première découverte n'hésitez pas à vous connecter à notre visite virtuelle 3D immersive.

56.8 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Provision sur charges	80 €
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	186
Charges annuelles (ALUR)	1300 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.6 m2
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non

Date ERP 2024-04-13 09:01:52

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 107 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 447€ et 605€ au 01/01/2021

## Photos du bien





