



## ST ASSISCLE Appartement F3 de 68 M2 avec terrasse de 22 m2 et Parking

PERPIGNAN 66000

**139 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## ST ASSISCLE Appartement F3 de 68 M2 avec terrasse de 22 m2 et Parking

EXCLUSIVITÉ - ST ASSISCLE - APPARTEMENT F3 AVEC TERRASSE ET PARKING

En vente à 18 km de la mer Méditerranée et proche de l'Espagne, votre agence Guy Hoquet Perpignan Centre est heureuse de vous proposer cet appartement de 3 pièces au calme de 68,4 m<sup>2</sup> à PERPIGNAN (66000). Cet appartement, avec une exposition sud, profite d'une vue dégagée. Il s'organise comme suit : Entrée avec placard, séjour/cuisine équipée de 34 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse de 22 m<sup>2</sup> exposée plein sud, dégagement, 2 chambres avec placard, une salle de bains et des toilettes. Un chauffage convecteur individuel est installé dans cet appartement. Eau chaude collective.

Les fenêtres en pvc double vitrage, les volets roulants et la fibre sont autant d'équipements déjà en place dans cet appartement. Bénéficiez d'encore plus d'espace grâce à une terrasse d'une surface de 22,1 m<sup>2</sup>.

Il est situé au 2e étage d'un immeuble récent datant de 2015 de six étages. Ce dernier est de bon standing et dispose d'un ascenseur. Il est en bon état général. Pour votre véhicule, il est vendu avec une place de parking.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement de 3 pièces se situe à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. On trouve des écoles de tous niveaux à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à deux minutes de l'appartement.

L'aéroport Perpignan-Rivesaltes est accessible à 6 km. Vous trouverez un bassin de natation à quelques minutes. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, deux supérettes et des épiceries.

Si vous souhaitez acheter, il convient de prendre en considération le bilan énergétique du bien. En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est C (112 kWh/m<sup>2</sup>/an), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est A (3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 673 € et 911 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

Son prix de vente est de 139 900 €. Il est à vendre sous mandat exclusif. Il fait partie d'une copropriété comptant 90 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).

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet Perpignan Centre pour obtenir plus de renseignements sur cet appartement à vendre à PERPIGNAN.

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	3 min
Prestations / charges	Eau chaudes et froides. Ascenseur, espaces verts, VMC, minuterias, ménages, assurance, syndic
Régime fiscal	Droits d'enregistrement

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	90
Charges annuelles (ALUR)	1300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	34.15 m2
Jardin	Non
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective avec compteur
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	2024-09-17 04:16:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	112 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 673€ et 911€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





