



## EXCLUSIVITÉ - A vendre à PERPIGNAN (66000) ST ASSISCLE Appartement F3 de 68 m<sup>2</sup> avec terrasse de 22 m<sup>2</sup> et Parking

PERPIGNAN 66000

**135 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## EXCLUSIVITÉ - A vendre à PERPIGNAN (66000) ST ASSISCLE Appartement F3 de 68 m<sup>2</sup> avec terrasse de 22 m<sup>2</sup> et Parking

EXCLUSIVITÉ - quartier SAINT ASSISCLE - APPARTEMENT F3 AVEC TERRASSE ET PARKING

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. Bénéficiez d'encore plus d'espace grâce à une terrasse d'une surface de 22,1 m<sup>2</sup>.

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.

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, l'appartement 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 135 000 €. 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. Référence de l'annonce : 5258

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

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, minuterie, 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 08:25:47
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





