



## ST GAUDERIQUE F3 de 58 m<sup>2</sup> au 1er étage avec terrasse et garage

PERPIGNAN 66000

**159 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## ST GAUDERIQUE F3 de 58 m<sup>2</sup> au 1er étage avec terrasse et garage

EXCLUSIVITÉ - ST GAUDERIQUE - APPARTEMENT F3 avec TERRASSE ET GARAGE

À 14 km de la mer Méditerranée et à quelques kilomètres de l'Espagne, Guy Hoquet Perpignan Centre vous présente cet appartement F3 de 58 m<sup>2</sup> avec terrasse et garage.

Cet appartement, orienté sud-est, profite d'une vue dégagée sur un parc. Il se situe au premier étage d'un petit immeuble des années 90 de deux étages. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone. Il comporte une entrée/dégagement, séjour/cuisine aménagée et équipée de 23.45 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse de 10.64 m<sup>2</sup> orientée sud/est, un cellier, deux chambres de 11 et 12 m<sup>2</sup>, une salle de bains et des toilettes. Un chauffage convecteur individuel est installé dans l'appartement ainsi qu'une climatisation dans le séjour. Il est en bon état général.

Une terrasse de 10,64 m<sup>2</sup> lui donne un gain d'espace appréciable. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage et une place de parking sont réservés pour cet appartement.

Il se trouve dans un quartier calme. Il y a des écoles du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes

à pied, tout comme une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, on trouve les gares Perpignan et Rivesaltes à moins de 10 minutes en voiture. L'aéroport Perpignan-Rivesaltes est accessible à 7 km. Vous trouverez deux bassins de natation à quelques minutes du logement. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, des épiceries et deux bureaux de poste à proximité avec la zone du mas Guérido. Ne manquez pas le marché Place Cassagnes/marché République/moulin à vent (mercredi) tous les jours.

Son prix de vente est de 159 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif. Il s'inscrit au sein d'une petite copropriété constituée de 8 lots, sans procédure en cours et il y a 727 € de charges annuelles.

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 166 kWh/m<sup>2</sup>/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 5 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 815 € et 1 103 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet Perpignan Centre pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à PERPIGNAN.

Référence de l'annonce : 5264

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Provision sur charges	40.46 €
Régime fiscal	Contribution Revenus Locatifs
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8

Charges annuelles (ALUR)	727 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.36 m2
Année construction	1991
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-22 03:54:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 815€ et 1103€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





