



A vendre à PERPIGNAN (66000) Immeuble de 2 appartements en duplex NEUF ! 6 pièce(s) 163 m2

PERPIGNAN 66000

445 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
Perpignan Centre

36 avenue Maréchal Leclerc
66000 Perpignan

04 68 35 68 42

A vendre à PERPIGNAN (66000) Immeuble de 2 appartements en duplex NEUF ! 6 pièce(s) 163 m2

IDEAL INVESTISSEUR :

Cet immeuble à la vente sur Perpignan se situe dans le secteur de Serrat d'en vaquer est composé de 2 appartements - duplex :

- Logement A : un appartement de type F3 composé comme suit sur 2 niveaux :

Au rez-de-chaussée : un salon - cuisine - salle à manger, un WC, un placard sous escalier et jardin.

A l'étage : 2 chambres, une salle de bain, un WC, une buanderie

Deux places de parking extérieur sont vendues avec le bien

Énergétiquement parlant, cet appartement est très performant. Consommant très peu d'énergie avec une classe énergie A, aucuns travaux d'isolation ne sont à prévoir. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée A, impliquant un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (1 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 370 € et 570 € en 2021.

- Logement B : un appartement de type F3 composé comme suit sur 2 niveaux : un escalier partant du rez-de-chaussée permet l'accès au 1er étage :

- au 1er niveau se trouvent une chambre avec sa salle d'eau, un WC, une buanderie.

- au 2ème niveau : un salon - cuisine - salle à manger avec terrasse, un placard, une chambre avec sa salle d'eau, un dressing, un balcon/terrasse, un WC.

Deux places de parking extérieures sont vendues avec le bien.
La surface du bien est en attente du diagnostic de superficie Loi Carrez.

Du côté énergie, cet appartement est très performant. Avec une classe énergie B, il demande peu d'énergie (98 kWh/m² annuels). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, ce qui signifie de très faibles émissions de gaz à effet de serre (3 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 710 € et 1 030 € en 2021.

Son prix de vente est de 445 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Découvrez toutes les originalités de cet immeuble de 2 appartements en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet Perpignan Centre. Ce bien vous est proposé par Aurélie LOPEZ (E.I.), négociatrice immobilier.

Référence de l'annonce : 5278

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

163 m²

6 pièce(s)

4
chambres

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Double Vitrage
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Thermodynamique
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4

Date ERP

2024-11-14 06:10:05

Diagnostic Energétique

Oui

Photos du bien





