



## SAINT MARTIN Apt F3 en dernier étage avec Terrasse 23,70 m<sup>2</sup> box et parking

PERPIGNAN 66000

**129 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## SAINT MARTIN Apt F3 en dernier étage avec Terrasse 23,70 m<sup>2</sup> box et parking

Quartier SAINT MARTIN - F3 DERNIER ETAGE - BELLE TERRASSE - BOX ET PARKING

Découvrez cet appartement lumineux de 68,90 m<sup>2</sup> situé au 3ème et dernier étage d'une résidence récente dans le quartier prisé de Saint-Martin à Perpignan.

Ce bien, en bon état, se compose de 3 pièces, dont 2 chambres avec placard, une salle de bain et un WC séparé. La cuisine est indépendante et le séjour, exposé sud-ouest, offre une vue agréable sur le jardin. Profitez également d'une terrasse spacieuse de 23,70 m<sup>2</sup>, idéale pour vos moments de détente.

Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques et l'eau chaude est produite par un ballon électrique. Les fenêtres en PVC double vitrage garantissent une bonne isolation phonique et thermique.

En termes de stationnement, vous bénéficierez d'un box en sous-sol et d'une place de parking. L'accès est facilité par un portail électrique et l'immeuble est accessible aux personnes à mobilité réduite.

Situé à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Lycée privé Notre-Dame de Bon Secours et l'École maternelle Pablo Picasso, cet appartement est idéal pour les familles. Vous trouverez également des commodités à proximité, notamment des supermarchés, des restaurants et des parcs.

Son prix de vente est de 129 000 €. 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 1 782€ de charges annuelles pour ces lots.

D'un point de vue énergétique, cet appartement est très performant. Il est classé C pour ce qui est de la classe énergie (117 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 704 € et 952 € en 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).

Ce bien est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet Perpignan Centre. Ne manquez pas cette opportunité, contactez-nous pour organiser une visite !

68.9 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	186
Charges annuelles (ALUR)	1782 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.5 m <sup>2</sup>
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-03 07:49:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 704€ et 952€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien







