



## A vendre à Perpignan (66000) quartier Saint MARTIN Appartement F4, 111 m<sup>2</sup> au dernier étage - terrasse, garage, parking, cave

PERPIGNAN 66000

**119 840 € \***

\* 119 840 € honoraires inclus

112 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% TTC à la charge de l'acquéreur.

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

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## A vendre à Perpignan (66000) quartier Saint MARTIN Appartement F4, 111 m<sup>2</sup> au dernier étage - terrasse, garage, parking, cave

A vendre à Perpignan (66000) quartier Saint MARTIN Appartement F4, 111 m<sup>2</sup> au dernier étage - terrasse, garage, parking, cave

Avec une surface généreuse de 111.54 m<sup>2</sup>, cet appartement au 5<sup>ème</sup> étage et dernier étage d'un immeuble de 5 étages offre un cadre de vie agréable et calme.

Il se compose d'une belle entrée, séjour spacieux de 37,62 m<sup>2</sup> exposé ouest, grande cuisine indépendante de 11,66 m<sup>2</sup>, 3 chambres, dont une parentale avec sa propre salle de bains, une 2<sup>ème</sup> salle de bain et WC séparé. Il dispose de 2 extérieurs : un balcon 3,70 m<sup>2</sup> et une terrasse de 11,85 m<sup>2</sup>.

L'appartement nécessite des travaux de rafraîchissement avec un beau potentiel. La construction en béton de qualité date de 1978. Les fenêtres en aluminium simple vitrage et les volets en PVC roulant ajoutent une touche pratique à ce bien. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, et l'eau chaude est produite par une chaudière.

L'appartement est vendu avec un garage fermé en sous-sol, une place de parking extérieure, et une cave.

Localisé à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'École maternelle Pablo Picasso, l'École élémentaire publique Jean Zay Marie Curie, et le Lycée privé Notre-Dame de Bon Secours, cet appartement est parfait pour les familles. Vous trouverez également des espaces verts à proximité, contribuant à un cadre de vie agréable.

Il est proposé à l'achat pour 119 840 €. Honoraires inclus à la charge de l'acquéreur.

Il s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 93 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 2 268 €.

D'un point de vue énergétique, cet appartement est très performant. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (152 kWh/m<sup>2</sup>/an) et D (31 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 608 € et 2 176 €. 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).

Ce bien, rare sur le marché, représente une belle opportunité à saisir.

Contactez l'agence Guy Hoquet Perpignan Centre pour plus d'informations et pour organiser une visite. Référence de l'annonce 5304.

111.54 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	93
Charges annuelles (ALUR)	2268 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	37.62 m <sup>2</sup>
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Date ERP	2025-02-04 08:43:58

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

152 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1608€ et 2176€ au 01/01/2023

## Photos du bien







