



A vendre à Perpignan (66000) quartier Saint-Gaudérique - Appartement F3, 65 m² avec balcon cellier et garage

PERPIGNAN 66000

109 000 € *

* 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) quartier Saint-Gaudérique - Appartement F3, 65 m² avec balcon cellier et garage

Référence de l'annonce : 5373

A vendre à Perpignan (66000) - Appartement F3, 65 m² avec balcon, situé au 2^{ème} étage d'une résidence bien entretenu de 6 appartements.

Sur ses 3 faces il dispose de plusieurs balcons, ce qui lui confère une belle luminosité.

Situé au coeur du quartier prisé de Saint-Gaudérique à Perpignan, ce bien rare sur le marché vous séduira par son agencement fonctionnel et son ambiance chaleureuse.

Il dispose d'une entrée avec placard, le séjour avec balcon, la cuisine aménagée disposant aussi d'un balcon, deux chambres confortables, dégagement avec placard, d'une salle de bains et d'un WC séparé. Au rez-de-chaussée un cellier et un garage fermé sont vendus avec l'appartement.

La résidence, construite en 1971, est équipée de fenêtres en PVC double vitrage. Vous appréciez le calme ambiant.

Situé à seulement 500 mètres des commerces, cet appartement est également à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'École primaire Fénelon, le Collège Albert Camus et le Lycée polyvalent Jean Lurçat, rendant ce bien idéal pour les familles. De plus, vous bénéficierez de la fibre optique pour rester connecté.

Le prix de cet appartement est de 109 000 € honoraires inclus à la charge du vendeur.
Il s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 16 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 500 €.

D'un point de vue énergétique, cet appartement est très performant. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (189 kWh/m²/an) et D (42 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 212 € et 1 640 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité dans un secteur recherché. Contactez l'agence Guy Hoquet Perpignan Centre pour organiser une visite et laissez-vous charmer par cet appartement qui n'attend que vous !

Référence de l'annonce : 5373

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

65.44 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.55 m ²

Jardin	Non
Année construction	1971
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-09 11:54:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1212€ et 1640€ au 01/01/2023

Photos du bien





