



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

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

En 3 Faces au 2^{ème} étage, 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.

Dans une résidence bien entretenue de 6 appartements, il dispose d'une entrée avec placard, séjour avec balcon, 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 vous disposerez d'un cellier et un garage fermé.

La résidence, construite en 1971, est équipée de fenêtres en PVC double vitrage. Vous apprécierez 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.

Il est proposé à l'achat pour 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.

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

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 !

Réf 5373

| | | | |
|----------------------|------------|------------|-------|
| 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 12:30:59 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 194 kWh/m2 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







