



## BAHO appartement F3 de 58 m<sup>2</sup> en dernier étage avec belle terrasse et 2 parkings

BAHO 66540

**156 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
Perpignan Centre

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

04 68 35 68 42

## BAHO appartement F3 de 58 m<sup>2</sup> en dernier étage avec belle terrasse et 2 parkings

EXCLUSIVITE - BAHO - RESIDENCE SECURISEE AVEC PISCINE -

Découvrez cet appartement exceptionnel de 58,53 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>ème</sup> et dernier étage d'une résidence récente sécurisée avec piscine et gardien à Baho.

Avec un séjour/cuisine lumineux de 28.87 m<sup>2</sup> exposé OUEST, cet espace de vie est parfait pour profiter de moments conviviaux. vous y trouverez une entrée avec placard, 2 chambres avec placard, salle de bains et wc indépendant.

Vous apprécierez également la terrasse de 16.83 m<sup>2</sup>, idéale pour vos repas en plein air, ainsi que la vue sur la piscine et la nature. L'appartement est en bon état, avec des fenêtres en PVC double vitrage garantissant un confort optimal.

Pour votre confort, le chauffage est électrique avec des convecteurs, et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique.

Situé dans un quartier calme, cet appartement est à proximité de plusieurs écoles, dont l'École primaire et l'École maternelle, parfait pour les familles. Vous bénéficierez également d'un accès facile aux commodités locales, avec des supermarchés et des boulangeries à proximité.

Si vous souhaitez acheter, il convient de prendre en considération le bilan énergétique du bien. En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est C (129 kWh/m<sup>2</sup>/an), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est A (3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 663 € et 897 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

Son prix de vente est de 156 000 €. Honoraires à la charge du vendeur.

Il fait partie d'une copropriété comptant 211 lots, sans procédure en cours et avec 2088 € de charges annuelles pour ces lots.

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 rare sur le marché, ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez l'agence Guy Hoquet Perpignan Centre pour plus d'informations.

Réf 5416

59.16 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	211
Charges annuelles (ALUR)	2100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.89 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui

Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Oui

Date ERP	2025-06-23 13:55:22
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	129 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







