



ST MARTIN Appartement F2 de 40 m² avec terrasse, cave et parking

PERPIGNAN 66000

80 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
Perpignan Centre

36 avenue Maréchal Leclerc
66000 Perpignan

04 68 35 68 42

ST MARTIN Appartement F2 de 40 m² avec terrasse, cave et parking

QUARTIER SAINT MARTIN - F2 40 M² - TERRASSE -CAVE- PARKING

Découvrez cet appartement de 2 pièces, idéalement situé à Perpignan, dans le quartier prisé d'Arago - Bon Secours.

D'une surface de 40.34 m², cet appartement au premier étage d'un immeuble récent (construit en 2005) offre un cadre de vie agréable et calme. Il se compose d'une chambre, d'un séjour spacieux de 24.83 m² avec cuisine américaine aménagée, ainsi que d'une salle d'eau et d'un WC. Profitez également d'un balcon de 4.60 m², d'une cave et d'une place de parking extérieure.

L'appartement est en bon état, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants en PVC. Le chauffage est électrique avec des convecteurs, et l'eau chaude est individuelle.

L'accès est facilité pour les personnes à mobilité réduite, et des équipements modernes tels que la climatisation et la fibre optique sont présents.

Situé à proximité de plusieurs établissements scolaires, dont le Lycée privé Notre-Dame de Bon Secours et le Lycée général et technologique François Arago, cet appartement est parfait pour un investisseur.

Son prix de vente est de 80 000 €. Il fait partie d'une copropriété comptant 96 lots, sans procédure en cours.

D'un point de vue énergétique, cet appartement est très performant. Les classes énergétique et

climatique sont respectivement notées C (127 kWh/m²/an) et A (3 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 394 € et 532 €. 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 ! Contactez l'agence Guy Hoquet Perpignan Centre pour plus d'informations.

40.34 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	96
Charges annuelles (ALUR)	830 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.83 m ²
Année construction	2005
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Habitable en l'état
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-19 05:03:54
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





