



## EXCLUSIVITE idéal INVESTISSEUR - A vendre à Perpignan (66000) Appartement F2 récent, secteur Gare

PERPIGNAN 66000

**77 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## EXCLUSIVITE idéal INVESTISSEUR - A vendre à Perpignan (66000) Appartement F2 récent, secteur Gare

EXCLUSIVITE idéal INVESTISSEUR - A vendre à Perpignan (66000) Appartement F2 récent, avec TERRASSE ET PARKING

Référence de l'annonce : 5460

Idéalement situé dans le quartier de la Gare, d'une surface de 38.15 m<sup>2</sup>, cet appartement au 2ème étage d'un immeuble de 4 étages offre un cadre de vie agréable et calme.

Il se compose d'un séjour lumineux exposé plein sud ouvrant sur une terrasse de 6.20 m<sup>2</sup>, une cuisine américaine aménagée, une chambre, et une salle de bain. La belle hauteur sous plafond de 2,50 m apporte une belle sensation d'espace et de luminosité.

Construit en 2011, cet appartement bénéficie de fenêtres en PVC double vitrage, de volets roulants en PVC, et d'un système de chauffage électrique avec convecteurs.

L'appartement est vendu avec une place de stationnement couverte.

L'immeuble est équipé d'un accès PMR, d'un portail électrique. La fibre optique est également disponible, garantissant un accès internet rapide.

Localisé à seulement 200 mètres de la gare et à une minute des arrêts de bus, cet appartement est idéal

pour les déplacements. À proximité, vous trouverez des établissements scolaires tels que l'Institution Jeanne d'Arc et l'École primaire Jean-Jacques Rousseau, ainsi que divers restaurants et commerces.

Sous mandat exclusif, cet appartement est vendu au prix de 77 000 €, honoraires agence inclus à la charge du vendeur.

Ce bien est un achat idéal pour un investisseur. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet Perpignan Centre pour plus d'informations.  
Référence de l'annonce : 5460

38.15 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Sud                       |
| Etage  | 2                         |
| Nombre étages  | 4                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Distance Train                                       | 0.2 km                    |
| Accès Bus  | 1 min                     |
| Accès Gare   | 1 min                     |
| Régime fiscal  | Droits d'enregistrement   |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 155                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 892 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 20.04 m2                  |
| Année construction                                   | 2011                      |

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| 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 |
| Exposition Séjour     | Sud                 |
| Type Chauffage        | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage   | Convecteurs         |
| Mode Chauffage        | Electrique          |
| Eau chaude            | Ballon électrique   |
| Etat intérieur        | Habitable en l'état |
| Nombre de terrasse    | 1                   |
| Type de Stationnement | Couvert             |
| Nombre places parking | 1                   |
| Digicode              | Non                 |
| Piscine               | Non                 |
| Accès handicapés      | Oui                 |
| Sous-sol              | Non                 |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2025-08-20 06:57:28 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 134 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







