



## Porte d'Espagne Appartement F2 en Rdc avec terrasse et parking

PERPIGNAN 66100

**89 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## Porte d'Espagne Appartement F2 en Rdc avec terrasse et parking

EXCLUSIVITE - F2 EN RDC - TERRASSE ET PARKING

Découvrez cet appartement de type T2, idéalement situé à Perpignan, dans le secteur prisé de Porte d'Espagne. D'une surface de 40.19 m<sup>2</sup>, cet appartement en rez-de-chaussée offre un cadre de vie agréable et calme, avec une exposition nord-ouest et une vue sur un jardin.

L'intérieur se compose d'une entrée, séjour/cuisine de 20.88 m<sup>2</sup>, d'une chambre confortable avec placard, d'une salle de bain et d'un WC séparé. Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques et l'eau chaude est produite par un ballon électrique.

Construit en 2012, cet appartement est en bon état général, avec des fenêtres en PVC double vitrage et un système d'assainissement tout à l'égout. Vous apprécierez également la terrasse de 7.40 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter des journées ensoleillées.

Ce bien comprend une place de parking et est accessible aux personnes à mobilité réduite. Le bâtiment dispose d'un portail électrique et d'une connexion à la fibre optique.

À proximité, vous trouverez plusieurs écoles, dont l'École maternelle et l'École primaire Ludovic Massé, ainsi que de nombreux parcs, restaurants et supermarchés, facilitant ainsi votre quotidien.

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.  
Réf 5519

40.19 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Nord-ouest                |
| Nombre étages  | 2                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Distance Train                                       | 5.3 km                    |
| Provision sur charges                                | 45 €                      |
| Régime fiscal  | Droits d'enregistrement   |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 52                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 972 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 20.88 m2                  |
| Année construction                                   | 2012                      |
| 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          |
| Exposition Séjour      | NORD-OUEST          |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Convecteurs         |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Oui                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2026-01-14 17:03:05 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 93 kWh/m2 par an    |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

## Photos du bien









