



## Saint-Martin charmant F2 de 40 m<sup>2</sup> avec jardin/terrasse et parking

PERPIGNAN 66000

**89 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## Saint-Martin charmant F2 de 40 m<sup>2</sup> avec jardin/terrasse et parking

EXCLUSIVITE - SAINT MARTIN - F2 RDJ AVEC TERRASSE JARDIN ET PARKING

Découvrez cet appartement F2 à vendre, situé au rez-de-chaussée d'une résidence récente de 2006, dans le quartier de Saint-Martin à Perpignan.

Offrant une surface optimisée avec une entrée avec placard, séjour/cuisine de 21,24 m<sup>2</sup>, chambre avec placard, une salle de bain et un WC séparé, ce bien est idéal pour un premier achat ou un investissement. Vous apprécierez le calme de l'appartement, sa vue dégagée sur les jardins, ainsi que ses prestations modernes : chauffage électrique par convecteurs, double vitrage PVC, volets roulants, et une hauteur sous plafond confortable de 2,50 m.

Une terrasse avec un jardin agréable et une place de parking en sous-sol avec accès sécurisé par portail électrique complètent ce bien.

L'appartement est également accessible aux personnes à mobilité réduite et bénéficie de la fibre optique.

Situé à proximité immédiate de nombreuses écoles (École maternelle Pablo Picasso, Lycée privé Notre-Dame de Bon Secours, École élémentaire publique Jean Zay Marie Curie, entre autres), de parcs, de commerces et de restaurants, ce logement vous offre un cadre de vie pratique et agréable.

Ne manquez pas cette exclusivité proposée par l'agence Guy Hoquet Perpignan Sud au prix attractif de 89 900 €. Contactez-nous vite pour organiser une visite et saisir cette opportunité unique !

Référence 5569

40.39 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	387
Charges annuelles (ALUR)	747 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.24 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2006
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	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-10 07:57:41
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	73.4 kWh/m2 par an
Conso Energ	139.4 kWh/m2 par an
Surface terrain	18.09 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 610€ et 830€

---

## Photos du bien





