



## EXCLUSIVITE - A vendre à Perpignan (66000) quartier Saint-Martin. Appartement 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**

## EXCLUSIVITE - A vendre à Perpignan (66000) quartier Saint-Martin. Appartement F2 de 40 m<sup>2</sup> avec jardin/terrasse et parking

EXCLUSIVITE - POUR INVESTISSEUR ou PRIMO ACCEDANT - A vendre à Perpignan (66000) quartier Saint-Martin. Appartement F2 en rez-de-jardin de 40 m<sup>2</sup> avec jardin/terrasse et parking.

Référence de l'annonce : 5569.

Cet appartement est situé au rez-de-chaussée d'une résidence récente de 2006, offre une surface optimisée avec une entrée avec placard, séjour/cuisine de 21,24 m<sup>2</sup> avec terrasse et un jardin agréable, une 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, ainsi que ses prestations modernes : chauffage électrique par convecteurs, double vitrage PVC, volets roulants, et une hauteur sous plafond confortable de 2,50 m. Cet appartement est vendu avec une place de parking en sous-sol avec accès sécurisé par portail électrique.

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 Centre au prix attractif de 89 900 €.  
Contactez-nous vite pour organiser une visite et saisir cette opportunité unique au 04 68 35 68 42.  
Référence de l'annonce : 5569.

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)

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 Aménagée
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 01:59:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139.4 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie  
finale

73.4 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

18.09 m<sup>2</sup>

## 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





