



## GARE Appartement F2 avec terrasse et parking

PERPIGNAN 66000

**82 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## GARE Appartement F2 avec terrasse et parking

EXCLUSIVITE - GARE - F2 AVEC TERRASSE ET PARKING

À vendre, appartement T2 de 41.96 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble récent (2011), dans le quartier La Gare à Perpignan.

Ce bien calme et lumineux exposé plein sud comprend un séjour/cuisine aménagée et équipée, une chambre, une salle de bain, un WC.

Le chauffage est assuré par des convecteurs avec climatisation réversible et électrique, et l'eau chaude par un ballon électrique.

Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants PVC garantissent un bon confort thermique.

L'appartement dispose également d'une terrasse, d'une place de parking couverte, d'un accès PMR, d'un portail électrique et de la fibre optique. Proche de nombreux points d'intérêt tels que l'Institution Jeanne d'Arc, l'École primaire Jean-Jacques Rousseau, l'École maternelle Jean-Jacques Rousseau, l'École maternelle privée Le Jardin Enchanté, ainsi que de restaurants, pharmacies, supermarchés et de la gare de Perpignan.

Prix de vente : 82 000 € honoraire charge vendeur. Ce bien est un achat idéal pour un investisseur.

Contactez l'agence Guy Hoquet Perpignan Centre pour plus d'informations.

Réf 5568

41.96 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	155
Charges annuelles (ALUR)	970 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
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 Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
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	2026-02-19 08:23:00
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	48.4 kWh/m2 par an
Conso Energ	91.9 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 460€ et 630€

Photos du bien





