



## Quartier Gare, Appartement F2 44 m2 avec terrasse et parking

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**

## Quartier Gare, Appartement F2 44 m2 avec terrasse et parking

EXCLUSIVITE - F2 44 m<sup>2</sup> AVEC TERRASSE ET PARKING

Nous vous proposons à la vente cet appartement T2 de 44 m<sup>2</sup> situé au 1er étage d'un immeuble récent de 2011, dans le quartier prisé de La Gare à Perpignan.

L'appartement comprend un Séjour/cuisine américaine ouverte de 24,30 m<sup>2</sup>, une chambre, une salle de bain, un WC séparé, .

Vous bénéficierez également d'une terrasse de 6,30 m<sup>2</sup> pour profiter de l'extérieur.

Le chauffage électrique par convecteurs et l'eau chaude par ballon électrique assurent un confort optimal.

Le logement est calme, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants.

Un emplacement de parking aérien couvert est inclus, accessible par un portail électrique.

La résidence est conforme aux normes PMR et dispose d'un bon état général.

La localisation est un atout majeur : à seulement 2 minutes à pied de la gare de Perpignan, des arrêts de bus, des écoles telles que l'Institution Jeanne d'Arc, l'École primaire Jean-Jacques Rousseau et l'École maternelle Le Jardin Enchanté, ainsi que de nombreux commerces et restaurants. La mer est accessible à 15 km, l'aéroport à 7 km et l'autoroute à 8 km.

Ce bien est une excellente opportunité d'investissement dans un secteur en pleine expansion, avec un prix attractif de 77 000 €.

Réf 5576

44 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Train	0.3 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Provision sur charges	40 €
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	24.3 m <sup>2</sup>
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Américaine
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Aérien et couvert
Nombre places parking	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2026-06-18 04:40:44
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	68 kWh/m2 par an
Conso Energ	130 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 621€ et 841€

Photos du bien





