



## **EXCLUSIVITÉ pour investisseur - A vendre à PERPIGNAN (66000) Secteur LYCEE ARAGO Appartement F2 avec balcon et cave**

PERPIGNAN 66000

**62 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
Perpignan Centre**

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## **EXCLUSIVITÉ pour investisseur - A vendre à PERPIGNAN (66000) Secteur LYCEE ARAGO Appartement F2 avec balcon et cave**

EXCLUSIVITÉ pour investisseur. - A vendre à PERPIGNAN (66000) Secteur LYCEE ARAGO Appartement F2 avec balcon et cave

Référence de l'annonce : 5432

Cet appartement de 2 pièces de 39,98 m<sup>2</sup>, est situé au 2e étage d'un immeuble de six étages avec ascenseur et interphone.

Orienté plein sud il est composé d'une entrée avec placard qui dessert le séjour, la cuisine. Le coin nuit comporte une chambre avec placard et une salle d'eau avec WC. Les pièces de vie ouvrent sur un balcon de 10 m<sup>2</sup>.

Des travaux sont à prévoir.

L'appartement est vendu avec une cave.

Des établissements scolaires du primaire et du secondaire se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a la gare Perpignan à proximité. L'aéroport Perpignan-Rivesaltes est accessible à 6 km. Vous trouverez un conservatoire à quelques minutes. Il y a aussi des restaurants, des commerces, trois supermarchés, des boulangeries, et trois bureaux de poste.

Sous mandat exclusif, cet appartement est proposé à l'achat pour 62 500 €, frais d'agence inclus à la charge du vendeur.

Cet appartement est classé D tant pour la classe énergie que pour la classe climat, avec des valeurs respectives de 204 kWh/m<sup>2</sup>/an et 44 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 675 € et 913 € en 2021.

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)

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence Guy Hoquet Perpignan Centre pour plus de renseignements au 04.68.35.68.42

Référence de l'annonce : 5432

39.98 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	239
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	14.72 m <sup>2</sup>
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-08-21 14:28:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	204 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





