



EXCLUSIVITÉ - A VENDRE à PERPIGNAN (66000) Appartement 2 pièces (49 m²)

PERPIGNAN 66000

75 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
PERPIGNAN SUD**

2 Rue de la Cigale d'Or
66000 Perpignan

0468539414

EXCLUSIVITÉ - A VENDRE à PERPIGNAN (66000) Appartement 2 pièces (49 m²)

EXCLUSIVITÉ - A VENDRE à PERPIGNAN (66000) Appartement 2 pièces (49 m²)

Référence de l'annonce : 5581

Situé au coeur du quartier historique de Perpignan, en face de la médiathèque, ce charmant appartement T2 - mezzanine est au 4^{ème} et dernier étage d'une petite copropriété.

Il se compose comme suit : une belle pièce de vie exposée ouest et à la vue dégagée avec sa cuisine américaine et sa mezzanine, une chambre, une salle d'eau, WC, une mini buanderie et une belle terrasse sans vis à vis.

Il possède également une cave au rez-de-chaussée où il est possible de mettre un vélo.

Attention des travaux importants de réfection du plancher du 1^{er} étage sont en cours.

Des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Côté transports en commun, il y a trois gares (Perpignan, Rivesaltes et Le Soler) à moins de 10 minutes en voiture. L'aéroport Perpignan-Rivesaltes est accessible à 6 km. Le cinéma Castillet 1 vous attend dans les environs pour vos loisirs, de même qu'une bibliothèque et un conservatoire. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, quatre supermarchés, des supérettes et des boucheries.

Le prix de vente de cet appartement est de 75 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La

vente de cet appartement est sous mandat exclusif.
La copropriété est composée de 8 lots n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 75 € pour les charges pour ce lot.

L'énergie et sa consommation sont désormais des facteurs d'achat dont il faut tenir compte. Cet appartement a une classe énergie E (285 kWh/m²/an). Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, impliquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (9 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 881 € et 1 193 € en 2024.

Pour découvrir toutes les originalités de ce bien en vente prenez rendez-vous en contactant notre agence Guy Hoquet Perpignan Sud au 04 68 53 94 14.
Référence annonce : 5581

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

49 m²

2 pièce(s)

1 chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	75 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1940
Date ERP	2023-12-20 05:02:12
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 881€ et 1193€ au 02/06/2024

Photos du bien





