



EXCLUSIVITÉ - à vendre à PERPIGNAN (66000) Appartement 2 pièces (40 m²) -balcon -parking

PERPIGNAN 66100

82 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
PERPIGNAN SUD**

2 Rue de la Cigale d'Or
66000 Perpignan

0468539414

EXCLUSIVITÉ - à vendre à PERPIGNAN (66000) Appartement 2 pièces (40 m²) -balcon -parking

EXCLUSIVITÉ - Dans un quartier résidentiel proche de l'université, cet appartement T2 se situe au 2ème et dernier étage d'une petite copropriété récente et bien entretenue.

Il se compose d'une pièce de vie lumineuse ouvrant sur un balcon à la vue dégagée, une cuisine américaine, une chambre spacieuse avec placard, salles de bains et WC séparé.

En très bon état, il est prêt pour accueillir un nouveau locataire ou pour y habiter sans travaux à effectuer.

Le plus : sa place de parking privative dans la résidence.

Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, une crèche, tout comme une université dans les environs : l'université Université de Perpignan Via Domitia. Niveau transports en commun, il y a trois gares (Perpignan, Le Soler et Rivesaltes) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 7 km. Vous trouverez un tennis à quelques minutes. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, une supérette et deux boucheries-charcuteries. Le marché Place Cassagnes/marché République/moulin à vent (mercredi) a lieu tous les jours.

Il est proposé à l'achat pour 82 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. Il s'inscrit au sein d'une copropriété constituée de 20 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 912 € de charges annuelles.

Si vous avez le projet d'acheter, il est important de prendre en considération le bilan énergétique du bien. La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique de 215 kWh/m²/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 6 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 592 € et 800 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Votre agence Guy Hoquet Perpignan Sud vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec l'un de conseillers immobiliers.

Cet appartement vous est proposé par Cécile BELMUDES, négociatrice immobilier (EI).

Référence de l'annonce : 5159

Pour une première découverte n'hésitez pas à vous connecter à notre visite virtuelle 3D immersive.

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

40.3 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	912 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.1 m ²
Jardin	Non
Année construction	2004

Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-03-25 20:54:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 592€ et 800€ au 01/01/2021

Photos du bien



