



## VENTE BIEN LOUE : appartement avec Balcon et place de parking F2 (40 m<sup>2</sup>) à PERPIGNAN

PERPIGNAN 66000

**98 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
LAURENT DE LA  
SALANQUE

31 Avenue Urbain Paret  
66250 Saint-Laurent-de-la-Salanque

04 68 50 11 11

## VENTE BIEN LOUE : appartement avec Balcon et place de parking F2 (40 m<sup>2</sup>) à PERPIGNAN

EN EXCELLENT ÉTAT GÉNÉRAL

À vendre : à 17 km de la côte méditerranéenne et proche de l'Espagne, nous sommes heureux de vous proposer cet appartement de 2 pièces de 40,21 m<sup>2</sup> à PERPIGNAN (66000).

Il est situé au premier étage un petit immeuble dans une résidence sécurisée neuves datant de 2023. Il est équipé d'un ascenseur. Un interphone et un digicode assurent un accès sécurisé au bâtiment. Son intérieur compte une entrée, une chambre de 12 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée, une salle d'eau et des toilettes. Cet appartement est équipé d'un chauffage individuel. Il est en excellent état général avec un intérieur en bon état. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

Ce bien est actuellement loué 507 € CC.

De l'espace supplémentaire est apporté par un balcon.

Pour votre véhicule, il est vendu avec une place de parking.

Des écoles (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a les gares Perpignan, Le Soler et Rivesaltes à moins de 10 minutes en voiture. L'aéroport Perpignan-

Rivesaltes est accessible à 6 km. Vous trouverez un conservatoire à quelques minutes du logement. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, une supérette et des épiceries.

D'un point de vue énergétique, cet appartement est très performant. Avec des valeurs respectives de 52 kWh/m<sup>2</sup>/an et 1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergie comme la classe climat sont toutes les deux notées A. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 201 € et 272 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Vendu loué, il est proposé à l'achat pour 98 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT LAURENT DE LA SALANQUE pour obtenir plus de renseignements sur cet appartement en vente à PERPIGNAN.

40.21 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1
Charges annuelles (ALUR)	1 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2023-06-30 23:04:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	52 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 201€ et 272€ au 01/01/2021

## Photos du bien

