



## POUR INVESTISSEUR - À vendre : Appartement T4 à Perpignan (66100) - Moulin à Vent

PERPIGNAN 66100

**84 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CABESTANY**

2 bis, av. de La Madeleine  
66330 CABESTANY

**04 68 50 26 62**

## POUR INVESTISSEUR - À vendre : Appartement T4 à Perpignan (66100) - Moulin à Vent

POUR INVESTISSEUR - Découvrez cet appartement spacieux de 4 pièces, situé au 2ème étage d'un immeuble, dans le quartier du Moulin à Vent à Perpignan (66100)

Avec une surface de 68,49 m<sup>2</sup> environ, avec soleil tournant sur les 3 faces offrant une belle luminosité tout au long de la journée, cet appartement est idéal pour un investisseur car il est vendu loué. Le loyer est de 672€ charges comprises garantie par Visale pour une durée de 3 ans.

Date de signature du bail le 02/01/2025

À proximité, vous trouverez de nombreux points d'intérêt, notamment la Crèche Multi-Accueil du Moulin-à-Vent, l'École primaire Hyacinthe Rigaud, ainsi que plusieurs parcs pour vos moments de détente. Un large réseau de lignes de bus à proximité immédiate de l'immeuble garantit une mobilité rapide et pratique pour un accès au centre ville de Perpignan. Les établissements universitaires tels que l'Université de Perpignan Via Domitia et l'Institut Universitaire de Technologie sont également facilement accessibles.

Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet CABESTANY au prix de 84 000 €. Ne manquez pas cette opportunité d'investissement dans un secteur dynamique et en pleine croissance.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet CABESTANY.  
Le bien vous est présenté par David DIAS (EI), conseiller immobilier.  
Référence de l'annonce : 5391

68.49 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Prestations / charges	Entretien de la chaudière, charges de copropriétés, nettoyage des communs.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Année construction	1974
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2024-12-24 09:43:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	227 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

