



EXCLUSIVITE POUR INVESTISSEUR - à vendre à PERPIGNAN (66000) quartier gare - Appartement F2 de 37,73 m² - vendu Loué - avec terrasse et parking

PERPIGNAN 66000

75 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
Perpignan Centre**

36 avenue Maréchal Leclerc
66000 Perpignan

04 68 35 68 42

EXCLUSIVITE POUR INVESTISSEUR - à vendre à PERPIGNAN (66000) quartier gare - Appartement F2 de 37,73 m² - vendu Loué - avec terrasse et parking

EXCLUSIVITE POUR INVESTISSEUR - à vendre à PERPIGNAN (66000) quartier gare - Appartement F2 de 37,73 m² - vendu Loué - avec terrasse et parking

Référence de l'annonce : 5401

Idéal pour un investisseur, cet appartement, situé au 2ème étage d'un immeuble de 4 étages dans le quartier de La Gare à Perpignan, comprend 2 pièces : un séjour avec coin cuisine ouverte et équipée, une chambre et une salle d'eau avec WC.

L'appartement est vendu loué avec un loyer mensuel de 450,00 € + 50 € de provisions pour charges.

Profitez de la proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'Institution Jeanne d'Arc, l'École primaire Jean-Jacques Rousseau et l'École maternelle Jean-Jacques Rousseau. Le quartier est également bien desservi par les transports avec la station de Perpignan à proximité.

Sous mandat exclusif ce bien est à la vente au prix de 75 000 €, frais d'agence inclus à la charge du vendeur.

Il fait partie d'une copropriété comptant 155 lots, sans procédure en cours.

D'un point de vue énergétique, cet appartement est très performant. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (233 kWh/m²/an) et B (7 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 752 € et 1 018 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

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

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter l'agence Guy Hoquet Perpignan Centre.
Référence de l'annonce : 5401

37.73 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Provision sur charges	50 €
Prestations / charges	Ascenseur, eau privative, syndic, assurance immeuble, portail, ménage, espaces verts, caméra,
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	155
Charges annuelles (ALUR)	810 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.54 m ²
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-07-04 01:59:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	233 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





