



## EXCLUSIVITE : A vendre à Perpignan (66000) Appartement 2 pièces 50 m<sup>2</sup> -TERRASSE - MEZZANINE - CAVE

PERPIGNAN 66000

**89 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PERPIGNAN SUD**

2 Rue de la Cigale d'Or  
66000 Perpignan

**0468539414**

## EXCLUSIVITE : A vendre à Perpignan (66000) Appartement 2 pièces 50 m<sup>2</sup> -TERRASSE - MEZZANINE - CAVE

EXCLUSIVITE : A vendre à Perpignan (66000) Appartement 2 pièces 50 m<sup>2</sup> - MEZZANINE - CAVE

Situé au coeur du quartier historique de Perpignan, en face de la médiathèque, ce charmant appartement T2 - mezzanine est au 4<sup>ème</sup> 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.

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 89000 €. 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.

Cet appartement est proposé à la vente au prix de 89 000 € frais d'agence inclus à la charge du vendeur. Le mandat est un mandat exclusif.

Pour découvrir toutes les originalités de ce bien en vente prenez rendez-vous en contactant notre agence Guy Hoquet Perpignan Sud.

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

Référence annonce : 5423

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).

50 m²

2 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui

Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2023-12-20 13:56:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	285 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 881€ et 1193€ au 07/04/2022



Photos du bien





