



## À vendre : Charmant appartement de 2 pièces à Perpignan - Moulin-à-Vent

PERPIGNAN 66000

**73 000 € \***

\* 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**

## À vendre : Charmant appartement de 2 pièces à Perpignan - Moulin-à-Vent

Découvrez cet appartement à vendre, idéalement situé dans le quartier prisé du Moulin-à-Vent à Perpignan. Avec un prix attractif de 73 000 €, cet appartement de 2 pièces est parfait pour un investisseur à la recherche d'un bien de qualité et d'un bon rapport locatif.

D'une surface de 31 m<sup>2</sup>, cet appartement comprend une chambre confortable, une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'une salle d'eau et un WC. Vous apprécierez l'exposition sud-ouest du séjour, qui garantit une belle luminosité tout au long de la journée.

L'extérieur est en bon état, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets en bois, assurant confort et tranquillité. De plus, vous bénéficierez d'une cour pour profiter des journées ensoleillées et d'une cave pour un espace de rangement supplémentaire.

La localisation est un atout majeur : à proximité de plusieurs écoles, crèches, parcs, ainsi que de commerces tels que supermarchés et boulangeries, vous aurez tout à portée de main.

Ne manquez pas cette opportunité d'investissement dans un secteur dynamique, idéal pour la location ou pour y vivre. Contactez l'agence Guy Hoquet SAINT LAURENT DE LA SALANQUE pour plus d'informations et pour organiser une visite.

31 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	540 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
Date ERP	2025-08-05 02:04:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	52 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	23 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 797€ et 1079€ au 08/01/2022

---

## Photos du bien



