



## **EXCLUSIVITE - A vendre à BAHO (66540) Appartement F2 avec Terrasse, parking et Vue Piscine !**

BAHO 66540

**119 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
Perpignan Centre**

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## **EXCLUSIVITE - A vendre à BAHO (66540) Appartement F2 avec Terrasse, parking et Vue Piscine !**

EXCLUSIVITE - appartement F2 AVEC TERRASSE - PARKING - RESIDENCE SECURISEE avec PISCINE  
Référence de l'annonce : 5451.

Ce magnifique appartement de 2 pièces est idéalement situé au 2ème étage d'un bâtiment récent construit en 2008, sur la commune de Baho (66540).

Avec une surface de 39.82 m<sup>2</sup>, cet appartement vous offre un espace de vie lumineux et agréable, exposé plein sud, avec une vue imprenable et dégagée sur la piscine. Vous apprécierez son séjour-cuisine américaine aménagée et équipée de 20.10 m<sup>2</sup>. L'appartement dispose d'une chambre confortable avec placard, une salle de bains et WC indépendants. Pour plus de rangement l'entrée dispose aussi de placards.

Profitez également d'une belle terrasse de 12.15 m<sup>2</sup> pour vos moments de détente.

Le bien est en bon état, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants, garantissant un confort optimal. Le chauffage est électrique avec des convecteurs, et l'eau chaude est fournie par une chaudière.

Situé à proximité de toutes les commodités, vous trouverez des écoles (école primaire, école maternelle), ainsi que des supermarchés et des boulangeries à quelques pas. Ce bien rare sur le marché est parfait

pour un premier achat ou un investissement. Ne manquez pas cette opportunité unique !

Cet appartement est vendu au prix de 119 500 €, les frais d'agence inclus sont à la charge du vendeur.

Contactez l'agence Guy Hoquet Perpignan Centre pour plus d'informations et pour organiser une visite.  
Référence de l'annonce : 5451.

39.82 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	211
Charges annuelles (ALUR)	1469 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.1 m <sup>2</sup>
Année construction	2008
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	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-07-09 13:18:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	133 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien







GUY  
HOQUEL

