



## EXCLUSIVITE idéal INVESTISSEUR - A vendre à Perpignan (66000) Appartement F2 récent, secteur Gare

PERPIGNAN 66000

**77 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
Perpignan Centre**

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## EXCLUSIVITE idéal INVESTISSEUR - A vendre à Perpignan (66000) Appartement F2 récent, secteur Gare

EXCLUSIVITE idéal INVESTISSEUR - A vendre à Perpignan (66000) Appartement F2 récent, avec TERRASSE ET PARKING

Référence de l'annonce : 5460

Idéalement situé dans le quartier de la Gare, d'une surface de 38.15 m<sup>2</sup>, cet appartement au 2ème étage d'un immeuble de 4 étages offre un cadre de vie agréable et calme.

Il se compose d'un séjour lumineux exposé plein sud ouvrant sur une terrasse de 6.20 m<sup>2</sup>, une cuisine américaine aménagée, une chambre, et une salle de bain. La belle hauteur sous plafond de 2,50 m apporte une belle sensation d'espace et de luminosité.

Construit en 2011, cet appartement bénéficie de fenêtres en PVC double vitrage, de volets roulants en PVC, et d'un système de chauffage électrique avec convecteurs.

L'appartement est vendu avec une place de stationnement couverte.

L'immeuble est équipé d'un accès PMR, d'un portail électrique. La fibre optique est également disponible, garantissant un accès internet rapide.

Localisé à seulement 200 mètres de la gare et à une minute des arrêts de bus, cet appartement est idéal

pour les déplacements. À proximité, vous trouverez des établissements scolaires tels que l'Institution Jeanne d'Arc et l'École primaire Jean-Jacques Rousseau, ainsi que divers restaurants et commerces.

Sous mandat exclusif, cet appartement est vendu au prix de 77 000 €, honoraires agence inclus à la charge du vendeur.

Ce bien est un achat idéal pour un investisseur. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet Perpignan Centre pour plus d'informations.

Référence de l'annonce : 5460

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Train	0.2 km
Accès Bus	1 min
Accès Gare	1 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	155
Charges annuelles (ALUR)	892 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.04 m <sup>2</sup>
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
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convection
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2025-08-20 11:59:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	134 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





