



## À vendre à PERPIGNAN (66000) quartier Saint-Gaudérique - Appartement T4 pièces

PERPIGNAN 66000

**122 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CABESTANY**

2 bis, av. de La Madeleine  
66330 CABESTANY

**04 68 50 26 62**

## À vendre à PERPIGNAN (66000) quartier Saint-Gaudérique - Appartement T4 pièces

À vendre à PERPIGNAN (66000) quartier Saint-Gaudérique -

Appartement T4 pièces au charme et style du début du XX<sup>e</sup> siècle. Le carrelage damier, avec son design classique et intemporel, évoque une élégance d'antan tout en restant résolument moderne. Loin d'être cantonné aux maisons anciennes à la décoration désuète, ce style de carrelage connaît un renouveau ancré d'une touche contemporaine.

Découvrez cet appartement spacieux de 82 m<sup>2</sup> situé au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble de 2 étages, dans le quartier prisé de Saint-Gaudérique à PERPIGNAN. Il est composé de 4 pièces.

Les pièces de vie, ouvertes sur l'extérieur grâce à 2 balcons, bénéficient d'une belle luminosité.

Le séjour - salle à manger et la cuisine américaine aménagée et équipée, disposent d'une cheminée.

L'espace nuit est composé de 3 chambres, d'une salle de bain et d'un WC séparé.

Le confort est complété par au chauffage au gaz et une climatisation.

À l'extérieur, un espace de stationnement extérieur pour 2 véhicules et l'appartement est vendu avec une cave de 30 m<sup>2</sup> environ.

L'état général de l'appartement est bon.

Situé à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Collège Albert Camus et le Lycée polyvalent Jean Lurçat, ainsi que des écoles maternelles et primaires, cet appartement est idéalement placé pour les familles. De plus, les commodités comme les pharmacies, boulangeries et supermarchés

sont facilement accessibles.

Son prix de vente est de 122 000 € (HAI), honoraires agence inclus à la charge du vendeur.

Découvrez toutes les originalités de cette propriété à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet Cabestany.

Référence de l'annonce : 5485

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).

82 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	469 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Jardin	Non
Année construction	1976
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2023-07-27 09:56:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	227 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1230€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1730€ au 01/01/2021



Photos du bien



