



## EXCLUSIVITE Pour INVESTISSEUR ou PRIMO ACCEDANT - Porte d'Espagne Apt F2 37 m<sup>2</sup> avec terrasse et parking

PERPIGNAN 66100

**84 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
Perpignan Centre**

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## EXCLUSIVITE Pour INVESTISSEUR ou PRIMO ACCEDANT - Porte d'Espagne Apt F2 37 m<sup>2</sup> avec terrasse et parking

EXCLUSIVITE Pour INVESTISSEUR ou PRIMO ACCEDANT - A vendre à Perpignan (66000) Porte d'Espagne Appartement F2, 37 m<sup>2</sup> avec terrasse et parking

Référence de l'annonce : 5512.

Découvrez cet appartement à vendre, idéal pour un investisseur, situé à Perpignan dans le quartier prisé de Porte d'Espagne. D'une surface de 36.90 m<sup>2</sup>, cet appartement de type T2 se trouve au 1er étage d'une résidence récente de deux étages. Il comprend une chambre, un séjour lumineux de 17.10 m<sup>2</sup> exposé sud-est, une cuisine américaine aménagée, ainsi qu'une salle de bain et un WC séparé. Profitez également d'une terrasse de 8.39 m<sup>2</sup> pour vos moments de détente.

Le chauffage est assuré par un système au gaz de ville avec radiateurs, et l'eau chaude est fournie par une chaudière. Les fenêtres en PVC double vitrage garantissent une bonne isolation phonique et thermique.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un stationnement extérieur avec une place de parking, d'un portail électrique et de la fibre optique.

Le quartier offre de nombreux points d'intérêt à proximité, notamment l'École maternelle et primaire

Ludovic Massé, ainsi que plusieurs parcs et restaurants, parfaits pour les familles et les amateurs de loisirs.

Ne manquez pas cette opportunité d'investir dans un bien de qualité à Perpignan, contactez l'agence Guy Hoquet Perpignan Centre pour plus d'informations.

Référence de l'annonce : 5512.

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	22
Charges annuelles (ALUR)	606 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	17.1 m <sup>2</sup>
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-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Habitable en l'état
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-10 10:51:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	81 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



