



## Porte d'Espagne Appartement F2 en Rdc avec terrasse et parking

PERPIGNAN 66100

**89 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
Perpignan Centre  
36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## Porte d'Espagne Appartement F2 en Rdc avec terrasse et parking

EXCLUSIVITE - F2 EN RDC - TERRASSE ET PARKING

Découvrez cet appartement de type T2, idéalement situé à Perpignan, dans le secteur prisé de Porte d'Espagne. D'une surface de 40.19 m<sup>2</sup>, cet appartement en rez-de-chaussée offre un cadre de vie agréable et calme, avec une exposition nord-ouest et une vue sur un jardin.

L'intérieur se compose d'une entrée, séjour/cuisine de 20.88 m<sup>2</sup>, d'une chambre confortable avec placard, d'une salle de bain et d'un WC séparé. Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques et l'eau chaude est produite par un ballon électrique.

Construit en 2012, cet appartement est en bon état général, avec des fenêtres en PVC double vitrage et un système d'assainissement tout à l'égout. Vous appréciez également la terrasse de 7.40 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter des journées ensoleillées.

Ce bien comprend une place de parking et est accessible aux personnes à mobilité réduite. Le bâtiment dispose d'un portail électrique et d'une connexion à la fibre optique.

À proximité, vous trouverez plusieurs écoles, dont l'École maternelle et l'École primaire Ludovic Massé, ainsi que de nombreux parcs, restaurants et supermarchés, facilitant ainsi votre quotidien.

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.

Réf 5519

40.19 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Train	5.3 km
Provision sur charges	45 €
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	52
Charges annuelles (ALUR)	972 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.88 m <sup>2</sup>
Année construction	2012
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
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-14 16:13:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	93 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

## Photos du bien





