



## EXCLUSIVITE pour INVESTISSEUR - A vendre à Perpignan (66000) Quartier La Gare, Appartement F2 dernier étage avec terrasse et parking

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 pour INVESTISSEUR - A vendre à Perpignan (66000) Quartier La Gare, Appartement F2 dernier étage avec terrasse et parking

EXCLUSIVITE pour INVESTISSEUR - A vendre à Perpignan (66000) Quartier La Gare, Appartement F2 dernier étage avec terrasse et parking

Référence de l'annonce : 5575

Nous vous proposons à la vente un appartement T2 de 38.85 m<sup>2</sup> situé au 4ème et dernier étage d'un immeuble récent de 2011, dans le quartier de La Gare à Perpignan.

Idéal pour un investisseur ou primo accédant.

Il comprend une chambre, une salle de bain avec WC, ainsi qu'une cuisine américaine aménagée ouverte sur un séjour lumineux de 20.70 m<sup>2</sup> exposé sud-est, avec une vue dégagée.

Vous profiterez également d'une terrasse de 6.35 m<sup>2</sup>.

Le chauffage est électrique par convecteurs, l'eau chaude est assurée par un ballon électrique.

L'appartement est équipé de fenêtres PVC double vitrage et de volets roulants, garantissant calme et confort.

Un emplacement de parking couvert avec portail électrique est inclus.

La fibre optique est disponible.

La localisation est idéale : à seulement 2 minutes à pied de la gare de Perpignan, des commerces, des

écoles (Institution Jeanne d'Arc, École primaire Jean-Jacques Rousseau, École maternelle Jean-Jacques Rousseau, École maternelle privée Le Jardin Enchanté) et des arrêts de bus.

Le prix de vente est de 77 000 €. avec honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Contactez l'agence Guy Hoquet Perpignan Centre pour plus d'informations et organiser une visite.

Référence de l'annonce : 5575

38.85 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	0.3 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	155
Charges annuelles (ALUR)	988 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.7 m <sup>2</sup>
Année construction	2011

Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-06-08 10:57:17
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie  
finale

88.2 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ

167.5 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 680€ et 930€

## Photos du bien





