



## EXCLUSIVITÉ - A vendre à PERPIGNAN, quartier ST ASSISCLE Appartement F3, dernier étage avec terrasse - parking

PERPIGNAN 66000

**228 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**Perpignan Centre**

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## EXCLUSIVITÉ - A vendre à PERPIGNAN, quartier ST ASSISCLE Appartement F3, dernier étage avec terrasse - parking

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À vendre à 19 km de la mer Méditerranée et à moins de 25 km de l'Espagne, à PERPIGNAN (66000), nous sommes heureux de vous proposer cet appartement de 3 pièces au calme exposé sud-ouest, de 81 m<sup>2</sup>. Il offre une pièce à vivre avec cuisine équipée de 46.36 m<sup>2</sup>, deux chambres, dégagement avec placard, une salle de bains et des toilettes. L'appartement est équipé de radiateurs alimentés au gaz.

Une terrasse de 42 m<sup>2</sup> confère à cet appartement de l'espace additionnel appréciable. Cet appartement comporte des équipements comme la fibre, des volets roulants et des fenêtres en pvc double vitrage.

Il se situe au 4<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble récent de standing avec ascenseur. Il est en très bon état général. Ce grand appartement est vendu avec un garage. L'accès est sécurisé par la présence d'un visiophone.

Il se trouve dans un quartier calme : Mailloles. Le grand appartement se situe à moins d'une minute des commerces. Il y a des écoles de tous types à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se situe à cinq

minutes de l'appartement. L'aéroport Perpignan-Rivesaltes est accessible à 6 km. Vous trouverez un bassin de natation dans les environs. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, des épiceries et deux supérettes.

Aucun problème à prévoir énergétiquement parlant. En ce qui concerne la classe énergétique, la notation est A (42,5 kWh/m<sup>2</sup> annuels), pour la classe climat, la note attribuée est B (6,4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Son prix de vente est de 228 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. La copropriété de 90 lots est formée de 90 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 2 180 € de charges annuelles pour ce lot.

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).

Envie d'en savoir plus sur ce grand appartement en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet Perpignan Centre.

Référence de l'annonce : 5238

81 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

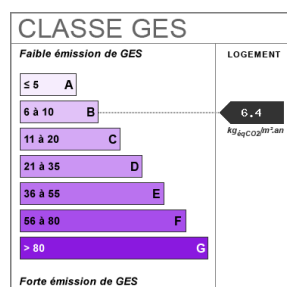
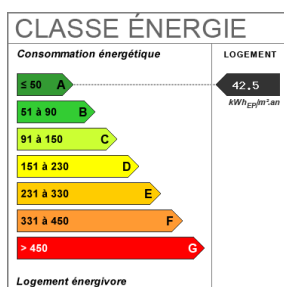
## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Gare	5 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	90

Charges annuelles (ALUR)	2180 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	2000
Surface séjour	46.36 m2
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre garages/Box	1

Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	42.5 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien





