



## EXCLUSIVITE - Appartement F3 de 80,50 m<sup>2</sup> en dernier étage avec terrasse de 41 m<sup>2</sup> et parking.

PERPIGNAN 66000

**219 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## EXCLUSIVITE - Appartement F3 de 80,50 m<sup>2</sup> en dernier étage avec terrasse de 41 m<sup>2</sup> et parking.

EXCLUSIVITE - PERPIGNAN Quartier ST ASSISCLE - APPARTEMENT F3 AVEC TERRASSE 41 M<sup>2</sup> ET PARKING

À vendre à 18 km de la mer Méditerranée et proche de l'Espagne, Guy Hoquet Perpignan Centre vous présente cet appartement de 3 pièces au calme orienté sud-ouest, de 80,5 m<sup>2</sup> à PERPIGNAN (66000).

Il est situé au 4<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble récent de bon standing avec ascenseur. Un visiophone assure un accès sécurisé au bâtiment. Il est composé d'une pièce à vivre avec cuisine US de 46,60 m<sup>2</sup>, de deux chambres, couloir, salle de bains et WC.

L'appartement possède des radiateurs alimentés au gaz. Il est en très bon état général. Il est équipé de la fibre, de volets roulants et de fenêtres en pvc double vitrage.

Une terrasse d'une surface de 41,60 m<sup>2</sup> lui ajoute un gain d'espace appréciable.

Pour votre véhicule, cet appartement est mis en vente avec un parking.

Ce grand appartement se trouve à moins d'une minute des commerces. Il y a des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à cinq minutes du bien. L'aéroport Perpignan-Rivesaltes est accessible à 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de

natation dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, une poissonnerie et un bureau de poste.

Son prix de vente est de 219 500 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Cet appartement est sous mandat exclusif.

Il s'inscrit au sein d'une copropriété composée de 90 lots, sans procédure en cours et il y a 2 180 € de charges annuelles.

Si vous avez le projet d'acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte le bilan énergétique du bien. Pour ce qui est de la classe énergie, la notation est C (127 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climat, la note attribuée est A (3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 308 € et 1 770 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet Perpignan Centre vous invite à découvrir toutes les originalités de ce grand appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

Référence de l'annonce : 5238.

80.5 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
Date ERP	2024-08-08 22:26:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	127 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1308€ et 1770€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



