



## A vendre à PERPIGNAN (66000) Appartement 4 pièces (109 m<sup>2</sup>) avec terrasse

PERPIGNAN 66000

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PERPIGNAN SUD**

2 Rue de la Cigale d'Or  
66000 Perpignan

**0468539414**

## A vendre à PERPIGNAN (66000) Appartement 4 pièces (109 m<sup>2</sup>) avec terrasse

QUARTIER Sabardeil - DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

cet appartement de 4 pièces de 108.65 m<sup>2</sup> se situe au 3ème et dernier étage d'un petit immeuble des années 90 de standing avec interphone. Il s'agit d'une petite copropriété de 4 lots d'habitation.

Il s'agence comme suit : un grand séjour / salle à manger / cuisine de 44 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse avec espace barbecue de 16 m<sup>2</sup>, une suite parentale de 22.53 m<sup>2</sup> exposée sud, deux chambres de 12 m<sup>2</sup> à 15 m<sup>2</sup>, une salle de bains et de WC indépendants.

Un chauffage convecteur individuel est installé dans l'appartement ainsi qu'une climatisation. Ce grand appartement est en excellent état.

L'appartement est vendu avec une cave qui offre des rangements en plus, et pour vos véhicules, deux places de parking dont une sécurisée.

L'appartement se situe dans un quartier calme. On trouve quatre établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a les gares Perpignan et Rivesaltes à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 7 km. On trouve des restaurants, des commerces, un supermarché, quatre boulangeries, un bureau de poste et une supérette à quelques minutes du logement.

Si vous avez le projet d'acheter, il est important de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Cet appartement a une classe énergie C (136 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climat, elle est notée A, signifiant un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 943 € et 1 275 €.

Son prix de vente est de 215 000 € frais d'agence inclus. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les charges annuelles de copropriété sont de 1 200 €.

Votre agence Guy Hoquet Perpignan Sud vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec l'un de conseillers immobiliers. Cet appartement vous est proposé par Cécile BELMUDES, négociatrice immobilier (EI).  
Référence de l'annonce : 5055.

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)

108.65 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	13
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1998
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2023-06-08 21:34:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	136 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 943€ et 1275€ au 01/01/2021

## Photos du bien



