



## EXCLUSIVITÉ - à vendre à PERPIGNAN (66000) Secteur LYCEE ARAGO Appartement F2 vendu loué avec balcon et cave

PERPIGNAN 66000

**76 300 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## EXCLUSIVITÉ - à vendre à PERPIGNAN (66000) Secteur LYCEE ARAGO Appartement F2 vendu loué avec balcon et cave

EXCLUSIVITÉ - SECTEUR LYCEE ARAGO, quartier La Gare, à PERPIGNAN (66000), Idéal pour investisseur. Cet appartement de 2 pièces, orienté plein sud de 39,98 m<sup>2</sup>, est composé d'une entrée avec placard qui dessert le séjour, la cuisine. Le coin nuit comporte une chambre avec placard et une salle d'eau avec WC.

Un balcon de 10 m<sup>2</sup> complète cet appartement.

Pour des rangements additionnels, l'appartement est vendu avec une cave.

Il est situé au 2e étage d'un immeuble de six étages avec ascenseur et interphone.

Des établissements scolaires du primaire et du secondaire se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a la gare Perpignan à proximité. L'aéroport Perpignan-Rivesaltes est accessible à 6 km. Vous trouverez un conservatoire à quelques minutes. Il y a aussi des restaurants, des commerces, trois supermarchés, des boulangeries, et trois bureaux de poste.

Vendu loué, cet appartement est proposé à l'achat pour 76 300 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif.

Le loyer est 504,41 € charges comprises. 356,41 € hors charges .

Cet appartement est classé D tant pour la classe énergie que pour la classe climat, avec des valeurs respectives de 204 kWh/m<sup>2</sup>/an et 44 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 675 € et 913 € en 2021.

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)

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence Guy Hoquet Perpignan Centre pour plus de renseignements.

Référence de l'annonce : 5025.

39.98 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Provision sur charges	148 €
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Assainissement	Tout à l'égout
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-08-21 08:23:37
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 675€ et 913€ au 01/01/2021

## Photos du bien



