



## EXCLUSIVITE - A VENDRE - PERPIGNAN (66000) : appartement F3 (67 m<sup>2</sup>) avec terrasse

PERPIGNAN 66000

**65 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
Perpignan Centre

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

04 68 35 68 42

## EXCLUSIVITE - A VENDRE - PERPIGNAN (66000) : appartement F3 (67 m<sup>2</sup>) avec terrasse

EXCLUSIVITE - APPARTEMENT 3 PIÈCES LUMINEUX - Idéal Primo accédant ou investisseur.

Cet appartement de 3 pièces 67 m<sup>2</sup> en vente à PERPIGNAN (66000) est composé comme suit : un grand séjour de 26 m<sup>2</sup>, une cuisine, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup> avec de grands placards, une salle d'eau. Cet appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz.

Un jardin collectif, une terrasse de 10 m<sup>2</sup> et deux balcons sont présents pour un supplément d'espace appréciable.

Une cave est associée à cet appartement.

Il est situé au 2e étage d'un immeuble des années 70 de quatre étages.

Résidence les Oiseaux. Il est en bon état général avec un extérieur demandant d'être rénové. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

Des établissements scolaires du primaire et du secondaire se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a trois gares (Perpignan, Rivesaltes et Le Soler) à moins de 10 minutes en voiture. L'aéroport Perpignan-Rivesaltes est accessible à 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, des boucheries et des épiceries.

Les classes énergétique et climatique de cet appartement sont toutes les deux notées E, respectivement estimées à 241 kWh/m<sup>2</sup>/an et 52 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Avec quelques travaux, la classe énergie peut facilement passer en D. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 021 € et 1 381 € en 2021.

Le prix de vente de cet appartement est de 65 000 € honoraire agence inclus.

Il fait partie d'une copropriété comportant 317 lots et avec 1 900 € 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 cet appartement à vendre en exclusivité ? Prenez contact avec notre équipe. Le bien vous est présenté par Yoan TETARD, conseiller immobilier (EI)

Référence de l'annonce : 5170

67 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	317
Charges annuelles (ALUR)	2140 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	AdministrateurProvisoire,Procédure_EnCours
Année construction	1970
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	1
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1021€ et 1381€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



