



## A vendre à PERPIGNAN (66000) SAINT GAUDERIQUE Appartement duplex F4, 98 m<sup>2</sup> avec terrasse, garage, parking.

PERPIGNAN 66000

**197 000 € \***

\* 197 000 € honoraires inclus

183 210 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.53% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
Perpignan Centre

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

04 68 35 68 42

## A vendre à PERPIGNAN (66000) SAINT GAUDERIQUE Appartement duplex F4, 98 m<sup>2</sup> avec terrasse, garage, parking.

A vendre dans le Quartier calme et recherché de SAINT GAUDERIQUE :  
Appartement Duplex F4 de 98,33 m<sup>2</sup> avec terrasse de 23 m<sup>2</sup> et garage.

Cet appartement, orienté nord-sud, est situé au 1er et dernier étage d'un petit immeuble semi-récent de standing avec interphone et entrée indépendante au rez-de-chaussée. A l'étage, un séjour / cuisine américaine équipée de 39,27 m<sup>2</sup>, un cellier, un dégagement avec placard, trois chambres de 11 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup>, une salle de bains et des toilettes.

Un chauffage convecteur individuel est installé dans l'appartement. Il est équipé de fenêtres en pvc double vitrage et volets roulants électrique et de la fibre.

Une terrasse de 23,83 m<sup>2</sup> exposé sud est présente pour un gain d'espace bienvenu.

Pour votre véhicule, il est mis en vente avec un garage et une place de parking.

Ce grand appartement se trouve à une minute des commerces du Mas Guérido (Cabestany). Tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) sont implantés à moins de 10

minutes à pied, tout comme une crèche. On trouve un arrêt de bus à cinq minutes du bien. L'aéroport Perpignan-Rivesaltes est accessible à 8 km. Vous trouverez deux bassins de natation à proximité. Il y a aussi des restaurants, des commerces, quatre supermarchés, trois boulangeries, deux supérettes et trois boucheries.

Son prix de vente est de 197 000 €. Les Honoraires sont à la charge de l'acquéreur d'un montant de 13 790 € TTC.

La copropriété de 4 lots n'a pas de procédure en cours. Syndic bénévole, pas de charges de copropriété.

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat qu'il est impératif aujourd'hui de prendre en compte. Cet appartement est classé D pour ce qui est de la classe énergétique (182 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A en ce qui concerne la classe climat (5 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 1 126 € et 1 524€.

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).

Contactez nos conseillers pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre à PERPIGNAN. GUY HOQUET PERPIGNAN CENTRE 04 68 35 68 42

Référence de l'annonce : 5115.

98.33 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

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

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	39 m2
Année construction	2005
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1

Date ERP	2021-06-30 21:38:34
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	182 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1126€ et 1524€ au 01/01/2021

## Photos du bien











