



## EXCLUSIVITE - à vendre à PERPIGNAN (66000) Appartement 4 pièce(s) Saint Gauderique,

PERPIGNAN 66000

**79 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PERPIGNAN SUD**

2 Rue de la Cigale d'Or  
66000 Perpignan

**0468539414**

## EXCLUSIVITE - à vendre à PERPIGNAN (66000) Appartement 4 pièce(s) Saint Gauderique,

EXCLUSIVITE - APPARTEMENT 4 PIÈCES AVEC BALCON  
VENDU LOUÉ (640 euros HC/mois), idéal INVESTISSEUR.

Cet appartement T4 de 65 m<sup>2</sup>, à vendre à PERPIGNAN (66000) se situe dans le quartier recherché de Saint GAUDERIQUE.

Il est composé d'un salon / séjour orienté sud-ouest de 17 m<sup>2</sup>, une cuisine, trois chambres (entre 9 et 10 m<sup>2</sup>), une salle d'eau et des toilettes. Il dispose aussi d'une loggia et de deux balcons.

L'appartement est vendu avec une cave et un garage, et deux places de parking.

Cet appartement est situé au 3e étage d'un immeuble de quatre étages. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

L'appartement se trouve dans la commune de Perpignan. Des établissements scolaires de tous types (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes du bien. L'aéroport Perpignan-Rivesaltes est situé à moins de 7 km. Il y a de nombreux restaurants et trois bureaux de poste dans les environs. Enfin 4 marchés animent le quartier.

Cet appartement T4 est à vendre au prix de 79 000 € (honoraires à la charge du vendeur). Le mandat est un mandat exclusif.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet PERPIGNAN SUD.

Référence annonce : 5143

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)

67 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Provision sur charges	90 €
Prestations / charges	Loyer 560e HC = appartement Loyer 80e HC = garage Charges = 90e CAF verse 408 euros.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	118
Charges annuelles (ALUR)	1050 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-27 23:27:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 821€ et 1111€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

