



## PERPIGNAN ESPACE MEDITERRANEE Studio de 19,11 m<sup>2</sup>

PERPIGNAN 66000

**45 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## PERPIGNAN ESPACE MEDITERRANEE Studio de 19,11 m<sup>2</sup>

EXCLUSIVITÉ - ESPACE MEDITERRANEE - STUDIO AU CALME AVEC VUE DEGAGEE

À deux pas du Théâtre de l'Archipel, nous vous présentons cet appartement de type studio au calme de 19,11 m<sup>2</sup>. Cet appartement, exposé nord-ouest, profite d'une vue dégagée et d'un panorama de la ville et de la Têt avec son accès via la passerelle sur la rive gauche coté Torcatis. Son intérieur est composé d'une entrée/cuisine américaine aménagée, pièce principale avec placard et d'une salle d'eau/WC. Un chauffage convecteur individuel est installé dans l'appartement.

Les fenêtres en pvc double vitrage et les volets roulants sont autant d'équipements déjà en place dans cet appartement.

Il se situe au 3e étage d'un immeuble des années 90 de sept étages avec ascenseur. Il est en bon état général. Le bâtiment est équipé d'un interphone. Il a un gardien.

Il se situe dans un quartier calme : Espace Méditerranée. Cet appartement se trouve à moins d'une minute des commerces et du centre historique. Des écoles (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Un arrêt de bus est situé à deux minutes de l'appartement. L'aéroport Perpignan-Rivesaltes est accessible à 5 km. Le cinéma Castillet 1 vous attend dans les environs pour vos loisirs, ainsi qu'un conservatoire, musées, . Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, des épiceries et des supérettes.

L'énergie et sa consommation sont maintenant des points-clés d'achat importants. Cet appartement est classé D pour ce qui est de la classe énergie (182 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A en ce qui concerne la classe climatique (chiffre annuel : 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 309 € et 417 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 45 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est à vendre sous mandat exclusif. Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 84 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 680 € 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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet Perpignan Centre pour toute information sur le rendement locatif de cet appartement à vendre. Réf 5214

19.11 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	3
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	1.3 km
Accès Bus	2 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	84
Charges annuelles (ALUR)	680 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-06-26 23:21:40
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 309€ et 417€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



