



## EXCLUSIVITÉ ST MARTIN APT F3 EN DERNIER ETAGE AVEC TERRASSE ET BOX

PERPIGNAN 66000

**119 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## EXCLUSIVITÉ ST MARTIN APT F3 EN DERNIER ETAGE AVEC TERRASSE ET BOX

EXCLUSIVITÉ - ST MARTIN APPARTEMENT F3 EN DERNIER ETAGE AVEC TERRASSE ET BOX

À vendre : à 17 km de la mer Méditerranée et à 24 km de la frontière espagnole, nous vous proposons cet appartement de 3 pièces au calme de 63,2 m<sup>2</sup> à PERPIGNAN (66000). Il profite d'une vue dégagée et est exposé plein Est.

Il est composé d'un séjour de 20 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante aménagée, de deux chambres de 11 m<sup>2</sup> chacune, d'une salle de bains et de WC.

Un chauffage convecteur individuel est installé dans cet appartement.

Parfait pour prendre un peu l'air ou profiter des belles journées, l'appartement dispose d'une terrasse. Pour un accès internet haut débit, cet appartement est agrémenté aussi de la fibre optique.

Il se situe au 3e et dernier étage d'un immeuble semi-récent avec sous-sol et ascenseur. L'intérieur de l'appartement est en bon état. Il est mis en vente avec un garage. Un interphone assure un accès sécurisé au bâtiment.

Il se situe dans un quartier calme : Saint-Martin. L'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se trouve à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Les environs proposent à moins de 10 minutes à pied une structure d'accueil pour les tout-petits. Un arrêt de

bus est situé à quatre minutes de l'appartement. L'aéroport Perpignan-Rivesaltes est accessible à 6 km. Vous trouverez un conservatoire à proximité. Il y a également des restaurants, des commerces, deux supermarchés, des boulangeries, des supérettes et un bureau de poste.

Si vous envisagez d'acheter, il est conseillé d'avoir à l'esprit le bilan énergétique du bien. Cet appartement affiche une classe énergie C qui correspond à une consommation énergétique à hauteur de 170 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, elle est notée A, ce qui implique un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (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 891 € et 1 205 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est à vendre pour la somme de 119 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif.

La copropriété s'organise en 387 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 1 288 € 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet Perpignan Centre vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

Référence de l'annonce : 5226

63.2 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	4 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	8 min

Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	387
Charges annuelles (ALUR)	1288 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2005
Neuf - Ancien	Récent
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non

Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-05 08:12:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 891€ et 1205€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



