



## EXCLUSIVITÉ - A vendre à PERPIGNAN (66000) MERCADER Studio 20,95 m<sup>2</sup>, dernier étage avec balcon

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**

## EXCLUSIVITÉ - A vendre à PERPIGNAN (66000) MERCADER Studio 20,95 m<sup>2</sup>, dernier étage avec balcon

EXCLUSIVITÉ - STUDIO LUMINEUX EN DERNIER ETAGE AVEC BALCON

Boulevard Félix Mercader

En vente à PERPIGNAN (66000) à 17 km de la côte méditerranéenne et proche de l'Espagne, notre agence Guy Hoquet Perpignan Centre est ravie de vous proposer ce studio exposé est de 20,95 m<sup>2</sup> à PERPIGNAN. Son intérieur offre un séjour/cuisine américaine aménagée, une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage convecteur individuel est installé dans cet appartement.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en aluminium à double vitrage avec des volets roulants. Bénéficiez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un balcon.

Cet appartement est situé au 3e et dernier étage d'un petit immeuble. Il est en bon état général. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

Il se trouve dans le quartier de Saint-Martin. Il y a des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports en commun, on trouve trois gares (Perpignan, Le Soler et Rivesaltes) à moins de 10 minutes en voiture. L'aéroport Perpignan-Rivesaltes est accessible à 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un conservatoire et une

bibliothèque à proximité. Il y a également des restaurants, des commerces, trois supermarchés, des boulangeries, des épiceries et trois poissonneries.

Son prix de vente est de 45 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. La copropriété de 16 lots est formée de 16 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 320 € de charges annuelles pour ce lot.

Diagnostics en cours de réalisation.

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet Perpignan Centre.

Référence de l'annonce : 5227

20.95 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Est                       |
| Etage  | 3                         |
| Nombre étages  | 3                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Distance Train                                       | 1.4 km                    |
| Régime fiscal  | Droits d'enregistrement   |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 16                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 320 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Vis-à-vis  | Non                       |

---

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Fenêtres               | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement         | Tout à l'égout           |
| Salle(s) d'eau         | 1                        |
| WC                     | 1                        |
| Cuisine                | Américaine Amenagée      |
| Exposition Séjour      | Est                      |
| Type Chauffage         | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage    | Convecteurs              |
| Mode Chauffage         | Electrique               |
| Eau chaude             | Ballon électrique        |
| Etat intérieur         | Bon                      |
| Nombre de balcons      | 1                        |
| Piscine                | Non                      |
| Accès handicapés       | Non                      |
| Sous-sol               | Non                      |
| Gardien                | Non                      |
| Diagnostic Energétique | Non                      |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





