



## A vendre à PERPIGNAN (66000) Appartement F4 (121 m<sup>2</sup>)

PERPIGNAN 66000

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## A vendre à PERPIGNAN (66000) Appartement F4 (121 m<sup>2</sup>)

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : à 17 km de la mer Méditerranée et à 25 km de la frontière espagnole, votre agence Guy Hoquet Perpignan Centre est ravie de vous présenter cet appartement de 4 pièces au calme de 121 m<sup>2</sup> à PERPIGNAN (66000).

Il se situe au 5e et dernier étage d'un immeuble des années 90 de bon standing avec sous-sol et ascenseur. Le bâtiment est équipé d'un interphone.

Son intérieur propose une pièce à vivre, trois chambres de 13 m<sup>2</sup> à 21 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une salle de bains et deux toilettes.

Un chauffage à air pulsé est installé dans cet appartement ainsi qu'une climatisation. Il est en bon état général.

Des fenêtres double vitrage et les volets roulants contribuent à une meilleure isolation thermique.

Un balcon et trois terrasses lui donnent de l'espace supplémentaire bienvenu. Une cave est associée à cet appartement.

Pour votre véhicule, ce grand appartement est vendu avec un garage.

Il se trouve dans un quartier calme : Saint-Matthieu. Des établissements scolaires du primaire et du secondaire sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Niveau transports, il

y a la gare Perpignan à proximité. L'aéroport Perpignan-Rivesaltes est accessible à 6 km. Vous trouverez le cinéma Castillet 1 tout comme un conservatoire et une bibliothèque non loin du logement. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des supérettes et des boucheries-charcuteries.

L'énergie et sa consommation sont maintenant des facteurs d'achat qu'il est impératif aujourd'hui de prendre en compte. En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est D, pour ce qui est de la classe climatique, la note attribuée est B (chiffre annuel : 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 260 € et 1 770 € en 2022.

Son prix de vente est de 420 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

La copropriété de 108 lots s'organise en 108 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 459 € pour les charges 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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet Perpignan Centre.

Référence de l'annonce : 94878

121 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	108
Charges annuelles (ALUR)	1459 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	55 m <sup>2</sup>
Année construction	1996
Fenêtres	Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-05-12 14:32:06
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien







