



## REYNES : appartement T3 (80 m<sup>2</sup>) à vendre

REYNES 66400

**120 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERET**

1 Boulevard Jean Jaurès  
66400 Céret

**0468875757**

## REYNES : appartement T3 (80 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - BEL APPARTEMENT AU DERNIER ÉTAGE

À vendre : localisé à 33 km de la mer Méditerranée et à 8 km de la frontière espagnole, Guy Hoquet CERET vous présente cet appartement de 80 m<sup>2</sup> à REYNES (66400).

Son intérieur comporte une entrée, une cuisine/salon/salle à manger de 35 m<sup>2</sup> avec une belle hauteur sous plafond et poutres apparentes. Il compte également deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup> ainsi qu'un bureau. Il dispose d'une salle d'eau et WC séparé. En complément, il offre une grande mezzanine de 26 m<sup>2</sup>. Cet appartement est équipé de fenêtres en pvc double vitrage et de volets roulants électriques. Pour le chauffage, et l'eau chaude, il s'agit d'une chaudière au gaz individuelle. Il dispose également d'une magnifique terrasse ainsi qu'un petit espace jardin.

Tout est prévu pour votre véhicule, cet appartement et vendu avec un garage.

Cet appartement a une classe énergétique D (153 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climatique est aussi notée D (39 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 654 € et 2 238 € en 2021.

Il est proposé à l'achat pour 120 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété est composée de 7 lots et n'a pas de procédure en cours.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Votre agence immobilière Guy Hoquet CERET vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec Mr Derrien Ange (E.I.) au 07 69 20 44 29 agent commercial RSAC 983 186 826 Perpignan .

80 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-NORD

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-09-09 13:25:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	153 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1654€ et 2238€ au 01/01/2021



Photos du bien



