



## EXCLUSIVITÉ - A vendre à Perpignan (66000) PORTE D'ESPAGNE Appartement F2 de 35 m<sup>2</sup> avec terrasse et parking

PERPIGNAN 66100

**87 000 € \***

\* 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) PORTE D'ESPAGNE Appartement F2 de 35 m<sup>2</sup> avec terrasse et parking

EXCLUSIVITÉ - PORTE D'ESPAGNE APPARTEMENT F2 AU CALME AVEC PARKING ET TERRASSE

À vendre à 18 km de la côte méditerranéenne et à 21 km de la frontière espagnole, nous vous proposons cet appartement F2 pièces au calme orienté nord, de 34,83 m<sup>2</sup> à PERPIGNAN (66100).

Il se situe au 1er étage d'un immeuble semi-récent de trois étages avec ascenseur. Le bâtiment est équipé d'un visiophone. Son intérieur propose une entrée avec placard, séjour/cuisine aménagée, chambre avec placard, une salle de bains et des wc. Un chauffage convecteur individuel est installé dans cet appartement. Il est en bon état général. Il comporte des équipements ayant un fort intérêt comme des fenêtres en pvc double vitrage, des volets roulants et la fibre optique.

Une terrasse de 7,20 m<sup>2</sup> vient l'agrémenter, un gain d'espace et de confort bienvenu.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement.

Il se trouve dans un quartier calme. L'École Maternelle Ludovic Masse et l'École Élémentaire Ludovic Massé sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a trois gares (Perpignan, Le Soler et Elne) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 9 km. Le cinéma Cinemovida Mega Castillet vous accueille à quelques minutes pour vos loisirs, de même qu'un tennis. On trouve également des restaurants, des commerces, deux supermarchés et un bureau de poste.

Il est proposé à l'achat pour 87 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Cet appartement est sous mandat exclusif. Il s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 122 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 1 018 € pour ce lot.

D'un point de vue énergétique, cet appartement est très performant. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées B (109 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A (3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 401 € et 543 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet Perpignan Centre pour une première visite de cet appartement en vente.

Référence de l'annonce : 5287

34.83 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Provision sur charges	50 €
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	122
Charges annuelles (ALUR)	1018 €

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Année construction

2012

Neuf - Ancien

Récent

Vis-à-vis

Non

Fenêtres

PVC Double Vitrage

Assainissement

Tout à l'égout

Salle(s) de bains

1

WC

1

Cuisine

Américaine Aménagée

Type Chauffage

Individuel

Mécanisme Chauffage

Convecteurs

Mode Chauffage

Electrique

Eau chaude

Ballon électrique

Etat intérieur

Bon

Nombre de terrasse

1

Type de Stationnement

Extérieur

Nombre places parking

1

Digicode

Non

Piscine

Non

Accès handicapés

Oui

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-03 03:36:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 401€ et 543€ au 01/01/2023

## Photos du bien





