



## Moyen Vernet Appartement f3 avec cave et garage

PERPIGNAN 66000

**98 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## Moyen Vernet Appartement f3 avec cave et garage

Découvrez cet appartement de 69,26 m<sup>2</sup> situé en entre-sol d'un immeuble de 2 étages, idéal pour un primo accédant ou pour un petit budget. Ce bien, référencé 5293, est proposé au prix de 98 000 €. Il se compose de 3 pièces, dont 2 chambres, et bénéficie d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Le chauffage est assuré par une climatisation réversible avec air pulsé, et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique.

L'appartement est en bon état général, avec des fenêtres en PVC double vitrage et un assainissement tout à l'égout. Vous apprécierez le calme de la cour commune, sans vis-à-vis. De plus, il dispose d'un garage fermé, d'une loggia fermée et d'une cave,

Situé dans le quartier animé de Moyen-Vernet - Maillol à Perpignan, cet appartement est à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'École élémentaire d'application Georges Dagneaux, le Lycée polyvalent Aristide Maillol et le Collège Marcel Pagnol. Vous trouverez également des crèches et d'autres écoles maternelles à proximité, ce qui en fait un emplacement idéal pour les familles.

Si vous souhaitez acheter, il convient de prendre en considération le bilan énergétique du bien. En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est C (170 kWh/m<sup>2</sup>/an), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est A (5 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 963 € et 1 303 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

Son prix de vente est de 98 000€. Il fait partie d'une copropriété comptant 18 lots, sans procédure en

cours et avec 470 € de charges annuelles pour ces lots.

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'attendez plus pour visiter ce bien proposé par l'agence Guy Hoquet Perpignan Centre. Une opportunité à ne pas manquer !

69.26 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	3 min
Accès Gare	5 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	470 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-18 20:54:07
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 963€ et 1303€ au 01/01/2023

## Photos du bien









