



## PERPIGNAN VERNET Appartement F4 avec balcon, cave et garage

PERPIGNAN 66000

**79 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## PERPIGNAN VERNET Appartement F4 avec balcon, cave et garage

EXCLUSIVITÉ - QUARTIER BAS VERNET

Cet appartement de 4 pièces exposé nord-sud de 66,45 m<sup>2</sup>, est composé comme suit : une entrée avec placard , une séjour / cuisine, trois chambres, un dressing, une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage convecteur individuel est installé dans l'appartement.

Menuiseries Alu et PVC double vitrage avec volets roulants.

Une cave est associée à cet appartement. Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un balcon.

Il se situe au 2e étage d'un immeuble des années 60 de quatre étages.

Tout est prévu pour votre véhicule : un garage est réservé pour cet appartement.

Il se trouve dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Niveau transports en commun, on trouve les gares Perpignan, Rivesaltes et Le Soler à moins de 10 minutes en voiture. L'aéroport Perpignan-Rivesaltes est accessible à 4 km. Vous trouverez le cinéma Castillet 1 tout comme un tennis à proximité. Il y a également des restaurants, des commerces, trois supermarchés, des boulangeries, deux poissonneries et

des boucheries-charcuteries.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés dont il faut tenir compte lorsque l'on envisage d'acheter. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (239 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B (7 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 1 006 € et 1 360 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est proposé à l'achat pour 79 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété comporte 18 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 318 € 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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet Perpignan Centre.

66.45 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	1318 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.988 m <sup>2</sup>
Année construction	1960

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Aérien
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-31 01:27:56

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

239 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1006€ et 1360€ au 01/01/2021

## Photos du bien





