



à vendre à PERPIGNAN SUD (66000) Appartement F4 (73 m²) , avec balcon et cave.

PERPIGNAN 66000

89 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CABESTANY**

2 bis, av. de La Madeleine
66330 CABESTANY

04 68 50 26 62

à vendre à PERPIGNAN SUD (66000) Appartement F4 (73 m²) , avec balcon et cave.

APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

Quartier LAS COBAS, nous sommes heureux de vous présenter cet appartement T4 de 73 m² à fort potentiel, situé au premier étage d'un petit collectif. Cet l'appartement est composé comme suit : une entrée, un séjour de 19 m², une cuisine indépendante, trois chambres, une salle de bains et des toilettes séparés.

Il est équipé de menuiseries en simple vitrage bois, et de volets métalliques. Les radiateurs fonctionnent au gaz de ville.

Il faut noter également la présence d'une cave spacieuse, et d'un jardin en commun. Précisons enfin que le stationnement auprès de l'immeuble est grandement facilité.

Cet appartement nécessite une rénovation pour un projet de résidence principale, ou d'investissement locatif.

Il est situé dans un quartier calme. Il y a des écoles du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports en commun, on trouve les gares Perpignan et Rivesaltes à moins de 10 minutes en voiture. L'aéroport Perpignan-Rivesaltes est accessible à 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux bassins de natation à proximité du logement. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, deux supérettes et des boucheries-charcuteries.

Il est à vendre pour la somme de 89 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet PERPIGNAN SUD.

Ce bien vous est proposé par Frédéric Boitel de Dierval (E.I.), négociateur immobilier.

Référence annonce : 5262d

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

72.12 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	360 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2024-05-28 04:20:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	251 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1239€ et 1677€ au 01/01/2021

Photos du bien



