



## Appartement T3 - 73 m2 - Balcon, parking et cave - Perpignan (Bon Secours)

PERPIGNAN 66000

**108 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CANET  
EN ROUSSILLON**

140 Promenade de la Côte  
Vermeille  
66140 Canet-en-Roussillon

**04 44 44 70 00**

## Appartement T3 - 73 m2 - Balcon, parking et cave - Perpignan (Bon Secours)

Cet appartement T3 traversant de 73 m<sup>2</sup> est situé au 6<sup>e</sup> étage avec ascenseur, au sein d'une résidence idéalement placée en plein coeur du quartier Bon Secours.

Secteur dynamique et recherché à Perpignan.

Il se compose d'un séjour lumineux ouvrant sur un balcon avec vue dégagée, de deux chambres, ainsi que d'une cuisine indépendante. Sa double exposition lui confère une belle luminosité tout au long de la journée.

Le bien dispose également d'une place de parking privative couverte ainsi que d'une cave, des atouts particulièrement recherchés sur le secteur.

Les + :

Appartement traversant

Belle luminosité

Balcon avec vue dégagée

Parking couvert privatif

Cave

Proximité immédiate des commodités

Résidence principale ou investissement locatif  
Rentabilité brute estimée : 7,8 %

Quelques travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout le potentiel de ce bien.

Une opportunité à saisir rapidement !

Contactez Ingrid Pertegas pour organiser une visite : 07 69 65 07 36

Honoraires d'agence à la charge du vendeur  
Classe énergie : B (96,6) Classe climat : B (9,5)  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques

72.83 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Sud-est                   |
| Etage                                                | 6                         |
| Nombre étages                                        | 7                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Distance Commerces                                   | 1 km                      |
| Distance Train                                       | 3 km                      |
| Accès Ecole                                          | 10 min                    |
| Accès Gare                                           | 5 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 103                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1320 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Surface séjour        | 20 m2               |
| Jardin                | Non                 |
| Année construction    | 1970                |
| Neuf - Ancien         | Ancien              |
| Salle(s) d'eau        | 1                   |
| WC                    | 1                   |
| Cuisine               | Aménagée/équipée    |
| Type Chauffage        | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage   | Convecteurs         |
| Mode Chauffage        | Electrique          |
| Eau chaude            | Chaudière           |
| Etat intérieur        | A rafraîchir        |
| Nombre de caves       | 1                   |
| Nombre de balcons     | 1                   |
| Type de Stationnement | Garage Fermé        |
| Nombre places parking | 1                   |
| Digicode              | Non                 |
| Piscine               | Non                 |
| Sous-sol              | Non                 |
| Gardien               | Non                 |
| Date ERP              | 2024-10-25 20:36:46 |

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| Valeur consommation énergie finale | 64.9 kWh/m2 par an |
|------------------------------------|--------------------|

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Conso Energ | 96.6 kWh/m2 par an |
|-------------|--------------------|

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1060€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



