



À vendre : Appart Standing 90 m² - 2 Terrasses - Dernier Niveau - Attique Paysager - Secteur Nouvelle Gare PERPIGNAN

PERPIGNAN 66000

253 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT
LAURENT DE LA
SALANQUE

31 Avenue Urbain Paret
66250 Saint-Laurent-de-la-Salanque

04 68 50 11 11

À vendre : Appart Standing 90 m² - 2 Terrasses - Dernier Niveau - Attique Paysager - Secteur Nouvelle Gare PERPIGNAN

Appartement F4 (2 terrasses) Standing à vendre au dernier étage d'un immeuble récent.

Avec une surface généreuse de 90 m², cet appartement climatisé, en dernier étage vous offre un cadre de vie agréable et lumineux, grâce à sa double exposition ; Sud et Ouest.

Depuis son vaste séjour, dont cuisine américaine équipée, vous accédez à deux grandes terrasses extérieures totalisant 50 m² aménageables à souhaits .. parfaites pour vos soirées conviviales, apéritifs, repas, barbecues, sans oublier les petits déjeuners matinaux ..

Vous disposez de 3 chambres (dont accès direct terrasse pour l'une), sans aucun vis à vis, avec vue panoramique et plongeante sur parc paysager, d'une salle de bain douche moderne et d'un wc séparé.

L'état général de l'appartement est excellent, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets électriques pour un confort optimal. La construction récente garantit des normes de qualité des plus élevées.

L' eau chaude est collective avec compteur individuel et la climatisation réversible vous assure, pour votre confort, chauffage et refroidissement.

Vous bénéficiez également, pour votre sécurité, d'un interphone, d'un digicode, d'un garage privatif pour votre véhicule et d'un local commun fermé, motos-vélos.

Situé à seulement 1 minute des arrêts de bus et 5 minutes à pieds de la nouvelle gare de Perpignan (pour vos voyages), l' appartement est proche de plusieurs écoles dont l' École maternelle et primaire d'Alembert, l' École maternelle et primaire et Collège Jeanne d' Arc, les Collèges La Garrigole, et le Lycée Notre-Dame de Bon Secours. De nombreux commerces de premières et secondes nécessités sont à proximité. Parc paysager et coulée verte pour vos instants sportifs ou de détente juste en bas de l'immeuble.

Vous bénéficiez également de facilités de circulations; accès directs aux différents axes routiers et autoroutiers pour tous déplacements et voyages automobiles.

Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un appartement moderne, spacieux, lumineux et confortable en dernier étage, proposé par l'agence Guy Hoquet SAINT LAURENT DE LA SALANQUE au prix de 263000 €.

90 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	85
Charges annuelles (ALUR)	1740 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.71 m ²
Jardin	Non

Année construction	2014
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-10-31 07:25:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	65 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





