



## VENTE d'un appartement T3 (68 m<sup>2</sup>) à CERET

CERET 66400

**234 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERET**

1 Boulevard Jean Jaurès  
66400 Céret

**0468875757**

## VENTE d'un appartement T3 (68 m<sup>2</sup>) à CERET

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

En vente : venez découvrir à CERET (66400) cet appartement de 3 pièces au calme de 68,5 m<sup>2</sup>.

Cet appartement, avec vue dégagée, bénéficie d'une exposition nord-sud traversant. Il se situe au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble de 2007 de quatre étages avec ascenseur et interphone. Il s'agit d'une copropriété de 20 lots. Il offre une grande pièce à vivre de 32 m<sup>2</sup>, deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup> et une cuisine américaine aménagée. Il compte également une salle d'eau et des toilettes. Il y a aussi deux placards. Cet appartement est équipé d'un chauffage individuel (air pulsé), ainsi que d'une climatisation réversible. Il est en bon état général avec un intérieur en très bon état.

Une terrasse et deux balcons le complètent, un gain de confort et d'espace bienvenu. Cet appartement comporte des équipements ayant un fort intérêt tels que la fibre, des fenêtres en bois double vitrage et des volets.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage est réservé pour cet appartement.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : il se trouve à moins d'une minute des commerces et à une minute des écoles. Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied. L'autoroute A9 est accessible à 7 km. Vous trouverez le cinéma Ceretan à quelques minutes à peine. Il y a aussi des restaurants, des commerces, quatre

boulangeries, un supermarché, trois boucheries et un bureau de poste. Ne manquez pas le marché Boulevard Jean Jaurès chaque samedi matin.

Son prix de vente est de 234 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Les charges annuelles de copropriété sont de 1 024 € par an.

L'énergie et sa consommation deviennent des points-clés d'achat dont il faut tenir compte. La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique annuelle de 112 kWh/m<sup>2</sup>. Quant à la classe climatique, elle est notée A, ce qui représente un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 3 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 536 € et 726 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec l'un de nos conseillers immobilier.

68.5 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1024.36 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	124

Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui

Date ERP	2023-11-06 09:22:24
----------	---------------------

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

Conso Energ	112 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 536€ et 726€ au 01/01/2021

## Photos du bien







