



Appartement duplex F4 (103 m²) à vendre à CERET

CERET 66400

241 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CERET

1 Boulevard Jean Jaurès
66400 Céret

0468875757

Appartement duplex F4 (103 m²) à vendre à CERET

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT DUPLEX 4 PIÈCES - CENTRE VILLE

Voici un bien rare sur le marché ! Situé au coeur de la ville, dans une petite résidence, au 2ème et dernier étage, ce très bel appartement au charme indéniable est proche de tous commerces et écoles. Ce duplex, avec sa belle hauteur sous plafond et ses poutres apparentes, lui confère un cachet indiscutable. Composé d'une grande pièce de vie avec cuisine ouverte, de 3 chambres et de 2 salles d'eau, il dispose aussi de nombreux espaces de rangement (cellier, buanderie, grenier). Côté extérieur, vous disposerez d'une terrasse et d'un balcon, qui grâce à leurs expositions différentes, vous permettront de profiter du soleil tout au long de la journée. Aucun travaux n'est à prévoir (la toiture a été refaite en 2022, l'appartement est équipé de double vitrage et d'une bonne isolation). Si vous souhaitez profiter de la qualité de vie Cérétane, être proche de tout dans un appartement spacieux et avec beaucoup de caractère, c'est l'appartement qu'il vous faut !

Celui-ci se trouve à moins d'une minute des commodités. Des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. L'autoroute A9 est accessible à 7 km et Perpignan se situe à 28 km. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries et des supermarchés. Ne manquez pas le marché Boulevard Jean Jaurès chaque samedi matin.

La copropriété s'organise en 8 lots et implique 840 € de charges annuelles pour ce lot.

L'énergie et sa consommation sont maintenant des facteurs d'achat primordiaux. Cet appartement est

classé C en ce qui concerne la classe énergétique (169 kWh/m²/an) et A pour ce qui est de la classe climatique (chiffre annuel : 5 Kg CO2/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 101 € et 1 489 €. 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.

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet CERET pour une première visite de ce grand appartement en vente.

103.29 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.2 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	840 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2

Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1101€ et 1489€ au 01/01/2021

Photos du bien



