



## Appartement T4 (66 m<sup>2</sup>) en vente à CERET

CERET 66400

**159 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERET**

1 Boulevard Jean Jaurès  
66400 Céret

**0468875757**

## Appartement T4 (66 m<sup>2</sup>) en vente à CERET

APPARTEMENT 4 PIÈCES AVEC GARAGE ET CAVE - QUARTIER CALME

À vendre : Guy Hoquet CERET vous présente cet appartement de 4 pièces au calme de 66,08 m<sup>2</sup> à CERET (66400). Il propose un séjour lumineux, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, WC et 2 grands balcons terrasses avec vue dégagée.

Un garage indépendant ainsi qu'une cave sont associés à cet appartement.

Il se situe dans un quartier calme. Tous les types d'établissements scolaires (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits.

Accès à l'autoroute A9 à 8 km.

On trouve à proximité des restaurants, des commerces, des boulangeries, épiceries, supérette et boucheries-charcuteries.

Le fameux marché de Céret a lieu tous les samedis matin.

Son prix de vente est de 159 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

L'achat de cet appartement, vendu loué (loyer de 629,93 € mensuels HC), est l'occasion de réaliser un investissement locatif intéressant.

La copropriété de 54 lots est constituée de 54 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 794 € pour les charges pour ce lot.

Si vous souhaitez acheter, il convient d'avoir à l'esprit l'énergie et la consommation du bien. Cet appartement affiche une classe énergétique D qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 185 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, elle est notée A, représentant un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (5 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 984 € et 1 332 € en 2022.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet CERET pour une première visite de cet appartement en vente.

|                      |            |            |       |
|----------------------|------------|------------|-------|
| 66.08 m <sup>2</sup> | 4 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb |
|----------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|   |                           |
|---|---------------------------|
| Etage   | 2                         |
| Nombre étages                                     | 3                         |
| Charges forfaitaires                              | 40 €                      |
| Bien en copropriété                               | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                               | 54                        |
| Charges annuelles (ALUR)                          | 794.43 €                  |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                    | 17 m <sup>2</sup>         |
| Année construction                                | 1968                      |
| Assainissement                                    | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                 | 1                         |
| WC  | 1                         |
| Cuisine   | Simple                    |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Convecteurs         |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de balcons      | 2                   |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Date ERP               | 2024-10-22 05:13:27 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 185 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 984€ et 1332€ au 01/01/2022

---



Photos du bien





