Appartement

Référence : 59728_66_373

66000 Perpignan








Bien proposé à 99 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ 123webimmo.com

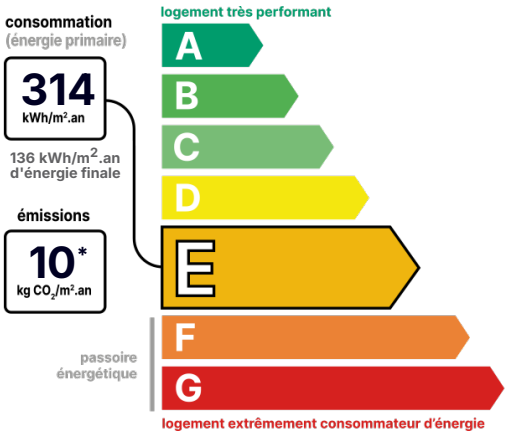
Disponible immédiatement : Magnifique T2 Duplex Meublé – Perpignan Centre (République)

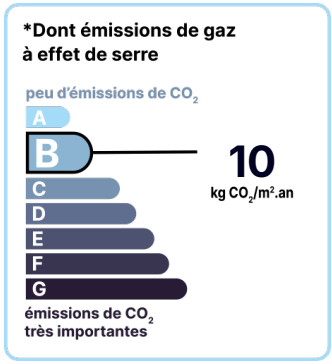
T2 DUPLEX MEUBLÉ DE CARACTÈRE – RENTABILITÉ 6,18 % Perpignan Centre-Ville (Secteur Place de la République) En Exclusivité chez 123webimmo.com Perpignan ! Coup de cœur garanti pour ce magnifique T2 en duplex de caractère, vendu entièrement meublé et équipé, situé au dernier étage d'une petite copropriété calme et sécurisée au cœur du centre historique. Alliance parfaite entre le charme catalan (murs en cayroux, tomettes d'origine) et le confort moderne. ▌ IDEAL INVESTISSEUR (LMNP) OU PREMIER ACHAT Prix de vente : 99 000 € Loyer HC : 510 € / mois Charges : 40 € / mois Rentabilité brute : 6,18 % (5,72 % acte en mains) Clé en main : Aucun travaux à prévoir, prêt à louer ou à habiter immédiatement. ▌ AGENCEMENT DU BIEN Niveau principal : Séjour lumineux avec cachet, cuisine ouverte aménagée et équipée (électroménager et vaisselle inclus), salle d'eau fonctionnelle avec douche et WC. Étage (Mezzanine) : Espace nuit cosy avec chambre climatisée et grand dressing attenant. ▌ LES PLUS DU BIEN Dernier étage (tranquillité totale, aucun voisin au-dessus). Chambre climatisée pour un confort estival parfait. Double vitrage intégral. Petite copropriété bien entretenue avec charges très faibles. Emplacement n°1 : "Tout-à-pied" (Place de la République, commerces, halles, terrasses et transports à proximité immédiate). ▌ À visiter sans tarder ! Contactez dès maintenant votre agence 123webimmo.com Perpignan. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur www.georisques.gouv.fr.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
04/06/2025

CONTACT



Agence de Perpignan Est
Philippe GUERIOT
09 87 09 01 23
perpignanest@123webimmo.com

Référence : 59728_66_373

DÉTAIL INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Nombre de pièces :	**T2**
Surface habitable :	**38m²**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	**3**
Dernier étage :	**Oui**

RÉSIDENCE

Étage :	**3**
Dernier étage :	**Oui**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	**Oui**
Badge magnétique/Vigik :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage

Aucune climatisation

SURFACES

CUISINE.SEJOUR.SALON :	**27.98m²**
SALLE D'EAU ET WC :	**4.5m²**
ESPACE NUIT :	**3.77m²**
DRESSING :	**1.64m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**931 €**
Nb de lots de la copropriété :	**3**
Quote-part annuelle :	**1 040 €**

CONTACT



Agence de Perpignan Est
Philippe GUERIOT
09 87 09 01 23
perpignanest@123webimmo.com