



## T2 avec terrasse et cave, proche gare, petite copropriété



### Informazioni sull'Agente

Nome: ArKadia  
Nome della ditta:  
Nazione: United Kingdom  
Telefono:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per: Saldi  
Prezzo: USD 61,021.38

### Posizione

Nazione: France  
Stato / Regione / Provincia: Nouvelle-Aquitaine  
Città: Périgueux  
Cap: 24000  
Pubblicato: 25/03/2026

### Descrizione:

T2 avec terrasse et cave, à quelques minutes à pied de la gare, dans une petite copropriété de 5 lots.<br />Bien sain, déjà structuré, avec un vrai potentiel d'optimisation.<br />Un produit simple, bien placé, qui se comprend vite... et qui se visite tout aussi vite.<br /><br />Situé à Périgueux, dans le quartier du Bassin, cet appartement T2 s'inscrit dans un environnement urbain simple et fonctionnel, avec la gare accessible à pied en quelques minutes, ce qui en fait un emplacement naturellement fluide pour les déplacements et cohérent sur le plan locatif. Le secteur évolue progressivement, avec des opérations de re-qualification qui participent à sa transformation sans en dénaturer l'équilibre.<br /><br />L'appartement se situe au premier étage d'un immeuble ancien en pierre, construit dans les années 1930, au sein d'une petite copropriété de cinq lots d'habitation. L'ensemble est sain, lisible, sans complexité particulière, avec en complément une terrasse et une cave en sous-sol, ce qui reste appréciable sur ce type de bien en centre urbain.<br /><br />Le logement développe environ 35 m<sup>2</sup> habitables pour un peu plus de 32 m<sup>2</sup> en loi Carrez. L'organisation est classique et fonctionne bien : un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle de bains avec WC, complétés par une terrasse et un espace buanderie qui apportent un vrai plus à l'usage.<br /><br />Sur le plan technique, on est sur un bâti ancien avec des murs en pierre offrant une inertie naturelle intéressante. L'isolation est partielle, les menuiseries sont en PVC double vitrage, le chauffage est électrique et la production d'eau chaude est individuelle. Le bien est classé en D au DPE, ce qui reste cohérent pour ce type de configuration, avec une marge d'amélioration identifiable sans engager de travaux lourds.<br /><br />Dans sa lecture globale, on est sur un bien simple, bien positionné, sans mauvaise surprise structurelle, qui peut être exploité immédiatement.



Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 5 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 428 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

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)

Prix de vente : 52 000 €

Honoraires charge vendeur

Costruito: 1935

## Comune

Camere da letto: 1

Bagni: 1

Finito piedi quadrati: 35 mq

Floor Number: 1

## Room details

Total rooms: 2

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 205

## Rental details

Furnished: Sì

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/AGHX-T719285/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T719285/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1623643

