



Mas catalan secteur prisé de Perpignan

PERPIGNAN 66000

799 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CANET
EN ROUSSILLON**

140 Promenade de la Côte
Vermeille
66140 Canet-en-Roussillon

04 44 44 70 00

Mas catalan secteur prisé de Perpignan

Charme et authenticité sont les maîtres mots de ce bien d'exception, amateurs de pierre, venez vite découvrir cette partie d'un traditionnel Mas Catalan !

Totalisant plus de 311m² habitables, la bâtisse est découpée en deux lots d'habitation pouvant être réunis par un escalier central.

Au rez de chaussée vous serez subjugué par l'entrée magistrale, la cave à vin d'origine et l'immense pièce de vie de plus de 81m² avec sa cuisine voutée, une chambre et une suite parentale.

Poussez la porte de son jardin magnifique de plus de 930m², piscine, pergola, bar, cuisine d'été, jacuzzi...il vous assure de merveilleux moments en famille ou entre amis sous le soleil de notre région.

A l'étage bénéficiez d'un appartement en duplex composé d'une belle pièce de vie avec cuisine ouverte, une salle d'eau, une chambre, un bureau et une suite parentale. L'atout de cet appartement : une terrasse tropézienne de 23m² avec une vue imprenable sur les vignes et le Canigou! Diverses possibilités pour cette propriété idéale pour une grande famille.

Précision faite que ce bien est composé de 2 lots distincts qui ne seront pas dissociés.

COUP DE COEUR ABSOLU, ne tardez pas à venir découvrir tous les secrets de ce Mas et prenez RDV avec Marine au 07.86.08.94.79 ou à l'agence Guy Hoquet au 04.44.44.7000.

307.94 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	119 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1880
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Piscine	Oui

Date ERP

2023-05-09 18:44:16

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

146 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1731€ et 2341€ au 01/01/2021

Photos du bien





