



## Appartement DUPLEX T3 - Perpignan centre

PERPIGNAN 66000

**245 000 € \***

\* 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**

## Appartement DUPLEX T3 - Perpignan centre

Dernier étage - Magnifique duplex T3 de 112 m<sup>2</sup> entièrement rénové, Perpignan Centre, secteur Notre-Dame-de-France. Situé au pied du parking Rive gauche et des commerces de proximités **VENDU AVEC UN AMEUBLEMENT DE STANDING ET RAFFINÉ**. C'est appartement est clés en main.

Situé au troisième et dernier étage d'un immeuble au charme authentique, dans un secteur prisé à proximité des bâtiments classés de Notre-Dame-de-France, ce superbe duplex entièrement rénové ne manquera pas de vous séduire.

Dès l'entrée, vous serez conquis par sa grande pièce de vie lumineuse, traversante, avec cuisine américaine équipée, offrant un cachet exceptionnel grâce à ses poutres apparentes et ses volumes généreux.

Le premier niveau propose également un cellier, une salle de bain complète avec baignoire balnéo et douche à l'italienne, ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, vous découvrirez deux belles chambres mansardées, un espace bureau et un dressing.

Vendu entièrement meublé, ce bien rare allie caractère, confort et qualité de rénovation.

Un véritable coup de coeur pour les amateurs de biens atypiques au coeur de Perpignan. Contactez Patricia CHEVALIER au 07.70.49.73.24

112 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	1203.87 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-08 09:09:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	92 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 911€ et 1100€

Photos du bien



