



## St-Assiscle Maison familiale 160 m<sup>2</sup> - 4 chambres - Jardin 400 m<sup>2</sup> piscinable - Proche commodités

PERPIGNAN 66100

**249 000 € \***

\* 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**

## St-Assiscle Maison familiale 160 m<sup>2</sup> - 4 chambres - Jardin 400 m<sup>2</sup> piscinable - Proche commodités

Perpignan Ouest quartier Saint Assiscle, à proximité immédiate des commodités (bus, gare TGV, écoles, commerces, clinique).

Maison de 160 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de près de 400 m<sup>2</sup>, offrant de beaux volumes et un cadre de vie agréable. Le rez-de-chaussée fonctionnel et lumineux avec un vaste hall d'entrée, un séjour de 40 m<sup>2</sup> avec cheminée. Une cuisine indépendante aménagée avec accès direct à la terrasse et au jardin arboré, idéal pour vos repas en extérieur, une salle d'eau PMR moderne avec douche à l'italienne et WC séparé.

L'étage est composé de 4 grandes chambres (12 à 16 m<sup>2</sup>) avec placards, dont deux avec balcon, un dressing fonctionnel, une salle de bain spacieuse et WC indépendant.

Un garage de 16 m<sup>2</sup> avec porte motorisée et un cabanon de rangement complètent le bien.  
Menuiseries bois, volets alu motorisés, chaudière au gaz.

Extérieur agréable : Jardin arboré piscinable, propice à la détente.

Contactez-moi sans tarder pour organiser une visite au 07.69.65.07.36

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Prix de vente : 249 000 € FAI

Honoraires charge vendeur

160 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4 chambres

1sdb

1sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Surface séjour	40 m2
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-10-07 19:20:01
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

185 kWh/m<sup>2</sup> par an

Ce qu'on aime agence

Le jardin, le calme du quartier, le grand séjour lumineux

Surface terrain

375 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1852€ et 2506€ au 10/07/2021

## Photos du bien





