



Maison 91 m² - Quartier Catalunya - Perpignan

PERPIGNAN 66100

239 000 € *

* 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

Maison 91 m² - Quartier Catalunya - Perpignan

Au coeur du secteur recherché de Catalunya, cette maison de plain-pied offre un cadre de vie agréable sur un beau terrain arboré de 558 m².

Surface habitable : 91 m² comprenant une entrée, un séjour lumineux de 27 m² orienté sud-ouest avec cheminée et vue dégagée sur le jardin, une cuisine indépendante à rénover, 3 chambres, un dressing, une salle d'eau et un WC indépendant.

Extérieurs atypiques : Jardin paysagé sur 3 niveaux entièrement clos et arboré, terrasse aménagée avec deux barbecues, deux dépendances électrifiées et un abri à bois. Garage + carport pour stationner deux véhicules.

Atouts : Construction années 80 avec belle performance énergétique (DPE classe C), double vitrage, exposition optimale sud-ouest, environnement calme et verdoyant.

Emplacement idéal : Proximité immédiate des commodités (écoles maternelle et primaire, commerces, supermarchés, pharmacies, restaurants) et de nombreux espaces verts.

Travaux de rafraîchissement à prévoir pour révéler tout le potentiel de ce bien.

Un véritable coup de coeur pour qui recherche le calme, la luminosité et l'art de vivre méditerranéen !

Contactez Ingrid Pertegas au 07.69.65.07.36 pour plus d'informations et organiser votre visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

91 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chauffe eau

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-08 07:03:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	126.8 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Un véritable havre de paix avec son grand jardin arboré et clos.
Surface terrain	558 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



