



## Maison 91 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup>.

Surface habitable : 91 m<sup>2</sup> comprenant une entrée, un séjour lumineux de 27 m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

91 m<sup>2</sup>

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



