



## Maison de ville 126 m<sup>2</sup> - 4 chambres - Perpignan (Saint-Assisle)

PERPIGNAN 66000

**234 000 € \***

\* 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 de ville 126 m<sup>2</sup> - 4 chambres - Perpignan (Saint-Assisle)

Une maison qui s'adapte à tous vos projets !

Implantée dans un secteur prisé de Perpignan, cette belle maison de ville de 126 m<sup>2</sup> environ, exposée sur deux faces, vous surprendra dès le premier regard par sa luminosité naturelle, ses beaux volumes et ses nombreuses possibilités d'aménagement.

Le rez-de-chaussée dispose d'une configuration totalement indépendante avec sa cuisine, ses deux chambres, sa salle de bains et WC indépendant, et son garage. Idéal pour accueillir une partie de la famille ou envisager une location.

L'étage, quant à lui, révèle un vaste salon/séjour lumineux, une cuisine aménagée séparée, une salle d'eau avec une douche à l'italienne, un WC indépendant, deux chambres supplémentaires ainsi que deux balcons offrant un agréable prolongement de vie en extérieur.

Un charmant espace extérieur privatif vient compléter ce bien : véritable écrin de verdure méditerranéen, il abrite un beau citronnier généreux en fruits qui offre ombrage et fraîcheur.

La terrasse pavée, lumineuse et fonctionnelle, recèle un beau potentiel pour créer un espace de vie à ciel ouvert salon de jardin, coin repas, guirlandes lumineuses et profiter pleinement des doux soirs catalans.

La grande force de ce bien réside dans sa remarquable adaptabilité : résidence familiale spacieuse, division en deux logements distincts, habitat avec complément de revenus locatifs, ou encore exercice d'une activité libérale à domicile : les options sont nombreuses et séduisantes.

Commerces, écoles et transports à proximité immédiate : tout est réuni pour un quotidien simplifié.

Un bien rare, à fort potentiel, qui saura s'adapter à votre projet de vie.

Contactez-moi sans tarder pour organiser une visite au 07.69.65.07.36

Honoraires d'agence à la charge du vendeur

Classe énergie C (172) Classe climat C (27)

Informations sur les risques disponibles sur Géorisques

126 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	24 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1952
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2

WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-11-15 22:19:38
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie  
finale

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

Surface terrain

171 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2230€ au 01/01/2021

## Photos du bien





