



## EXCLUSIVITE - Maison à vendre à Perpignan (66000) - Quartier Saint-Martin

PERPIGNAN 66000

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CABESTANY**

2 bis, av. de La Madeleine  
66330 CABESTANY

**04 68 50 26 62**

## EXCLUSIVITE - Maison à vendre à Perpignan (66000) - Quartier Saint-Martin

Gros coup de coeur pour cette charmante maison de 120 m<sup>2</sup>, située dans le quartier recherché de Saint-Martin à Perpignan (66000).

Cette maison offre un cadre de vie agréable avec une décoration soignée.

Le terrain est de 200 m<sup>2</sup>.

La maison dispose d'un étage sur lequel se trouvent les pièces de vie : le vaste salon - séjour exposé plein sud, garantissant une luminosité optimale, et la cuisine équipée très fonctionnelle. A ce niveau le coin nuit complète les pièces : 2 chambres de belles dimensions avec placards, une salle d'eau et un WC.

Au rez-de-chaussée vous disposerez d'une 3ème chambre, une salle d'eau, une buanderie, une cuisine et le garage.

Le jardin intimiste dispose d'une cuisine d'été.

Pour plus commodités la maison dispose de 2 WC.

Les équipements incluent un système de chauffage par climatisation réversible et électrique, ainsi qu'un ballon électrique pour l'eau chaude. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques assurent confort et sécurité.

À l'extérieur, la maison est en bon état général et bénéficie d'un garage fermé. Vous pourrez également profiter d'un balcon pour vos moments de détente.

Le secteur de Saint-Martin est en pleine valorisation, avec des prestations de qualité telles que l'électricité aux normes et un environnement lumineux.

À proximité, vous trouverez plusieurs écoles, dont l'École maternelle Pablo Picasso et l'École primaire privée Sainte-Thérèse, ainsi que des parcs pour vos loisirs. Les commodités telles que des supermarchés, des pharmacies et des restaurants sont facilement accessibles.

Cette maison est à vendre au prix de 275 000 € frais d'agence inclus à la charge du vendeur. Ce bien est à la vente dans notre agence et nulle part ailleurs grâce au mandat exclusif.

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence Guy Hoquet CABESTANY pour plus de renseignements et organiser une visite.

Ce bien vous est proposé par David DIAS (E.I.), conseiller en immobilier.

Référence annonce : 5413

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)

120 m²

4 pièce(s)

3 chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Exposition          | Sud                     |
| Nombre étages       | 1                       |
| Régime fiscal       | Droits d'enregistrement |
| Bien en copropriété | Non                     |
| Jardin              | Oui                     |
| Année construction  | 1960                    |
| Neuf - Ancien       | Ancien                  |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage      |
| Assainissement      | Tout à l'égout          |
| Salle(s) d'eau      | 2                       |
| WC                  | 2                       |

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| Cuisine                | Equipée                               |
| Exposition Séjour      | Sud                                   |
| Type Chauffage         | Individuel                            |
| Mécanisme Chauffage    | Convecteurs                           |
| Mode Chauffage         | Climatisation réversible + Électrique |
| Eau chaude             | Ballon électrique                     |
| Etat intérieur         | Très bon                              |
| Nombre de balcons      | 1                                     |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé                          |
| Nombre garages/Box     | 1                                     |
| Piscine                | Non                                   |
| Sous-sol               | Non                                   |
| Gardien                | Non                                   |
| Date ERP               | 2023-07-27 16:02:18                   |
| Diagnostic Energétique | Oui                                   |
| Conso Energ            | 179 kWh/m2 par an                     |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1340€ au 07/03/2025

Photos du bien





