



## VENTE : maison T6 (94 m<sup>2</sup>) à PERPIGNAN

PERPIGNAN 66000

**239 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CABESTANY**

2 bis, av. de La Madeleine  
66330 CABESTANY

**04 68 50 26 62**

## VENTE : maison T6 (94 m<sup>2</sup>) à PERPIGNAN

EXCLUSIVITE - Perpignan Sud (66000), dans un quartier calme et demandé, à proximité des commerces, nous vous présentons en exclusivité cette belle maison deux faces de 94 m<sup>2</sup> de surface habitable environ, entièrement rénovée, à étrenner.

Elle dispose en rez-de-chaussée une belle chambre de 19 m<sup>2</sup> avec cabine de douche, idéale pour un adolescent ou recevoir vos amis. Elle compte également un vaste garage de 20 m<sup>2</sup> avec porte sectionnelle motorisée, une buanderie et un cellier.

A l'étage, vous profiterez d'un spacieux séjour avec cuisine américaine, entièrement aménagée et équipée : quel sera le premier plat préparé dans cette cuisine neuve ?!

Ce niveau compte deux chambres, ainsi qu'une belle salle d'eau et des toilettes indépendants.

A l'arrière, un petit jardin bucolique saura recevoir vos repas d'été, et vos moments de détente. Ce bien a été rénovée avec soin, et vous propose des menuiseries en double vitrage PVC, des volets roulants électriques, etc. Les diagnostics sont en cours de réalisation.

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat importants à avoir en tête. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (249 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B (8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 300 € et 1 800 € en 2021.

Cette maison à étrenner vous est proposée au prix de 239 000 euros, honoraires à la charge du vendeur.

Votre agence Guy Hoquet Perpignan Sud vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec l'un de conseillers immobiliers.

Ce bien vous est présenté par Frédéric BOITEL DE DIENVAL, négociateur immobilier (E.I.).

Référence annonce : 5211d

Pour une première découverte n'hésitez pas à vous connecter à notre visite virtuelle 3D immersive.

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)

94.16 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1953
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Garage Fermé
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1800€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



