



## EXCLUSIVITE - A vendre à Perpignan (66000) : maison T5 140 m2 en trois faces avec T3 de 53 m2

PERPIGNAN 66000

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CABESTANY**

2 bis, av. de La Madeleine  
66330 CABESTANY

**04 68 50 26 62**

## EXCLUSIVITE - A vendre à Perpignan (66000) : maison T5 140 m2 en trois faces avec T3 de 53 m2

EXCLUSIVITE - QUARTIER SAINT-GAUDÉRIQUE - MAISON 8 PIÈCES AU CALME

En vente : localisée à 15 km de la mer Méditerranée et à moins de 23 km de l'Espagne, laissez vous charmer par cette maison de 8 pièces au calme de 198,7 m<sup>2</sup> et de 361 m<sup>2</sup> de terrain à PERPIGNAN (66000).

La maison propose en rez-de-chaussée un appartement T3 de 53 m<sup>2</sup> de surface habitable environ, avec terrasse privative.

A l'étage, vous profiterez d'une maison de 140 m<sup>2</sup>, disposant de plain pied, d'un séjour avec cuisine américaine, aménagée et équipée, de 63 m<sup>2</sup>, avec un cellier, et des placards de rangements. Il ouvre sur une spacieuse terrasse de 30 m<sup>2</sup> orientée plein Sud !

Toujours sur ce niveau, deux chambres dont une disposant de sa propre salle d'eau avec WC, ainsi qu'une salle de bains, et des toilettes indépendants.

A l'étage enfin, la mezzanine dessert deux chambres, une salle d'eau (ce qui porte le total à trois points d'eau dans la maison, un dans l'appartement !), et des toilettes séparés

Avec un jardin et deux terrasses, gagnez en espace et en confort.

Une place de parking et un garage sont prévus pour stationner les véhicules.

Elle se trouve dans un quartier calme : Saint-Gaudérique. Il y a des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied ainsi que deux structures d'accueil pour la petite enfance. Côté transports en commun, on trouve les gares Perpignan, Rivesaltes et Le Soler à moins de 10 minutes en voiture. L'aéroport Perpignan-Rivesaltes est accessible à 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux bassins de natation et un tennis à proximité. Il y a également des restaurants, des commerces, quatre supermarchés, des boulangeries, quatre boucheries-charcuteries et trois supérettes. Enfin, le marché Place Cassagnes a lieu tous les jours.

Les classes énergétique et climatique de cette maison sont toutes les deux notées C, respectivement de 123 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 18 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 1 600 € et 2 240 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

La maison comporte de nombreux éléments de confort, et profite du double vitrage PVC, de volets roulants électriques, et de la climatisation réversible.

Elle est à vendre pour la somme de 325 000 €. Les honoraires sont 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 proposé par Frédéric BOITEL DE DIENVAL (E.I.), négociateur immobilier.

Référence de l'annonce : 5259d

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)

198.7 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	2 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1999
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-12-20 19:17:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	123 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2240€ au 01/01/2021

## Photos du bien





