



A vendre à Perpignan (66000) Immeuble 9 pièce(s) 246 m² - Quartier Arago - Bon Secours

PERPIGNAN 66000

370 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CABESTANY**

2 bis, av. de La Madeleine
66330 CABESTANY

04 68 50 26 62

A vendre à Perpignan (66000) Immeuble 9 pièce(s) 246 m² - Quartier Arago - Bon Secours

A vendre à Perpignan (66000) Immeuble 9 pièce(s) 246 m² - Quartier Arago - Bon Secours.

Référence de l'annonce : 5508d

Quartier Arago à Perpignan, nous vous présentons cet immeuble de deux niveaux aux finalités distinctes.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un local commercial de 121 m² exploité depuis de nombreuses années en auto-école.

Il se décompose comme suit : une spacieuse pièce divisée en deux espaces, l'un dédié à la salle d'attente, l'autre à une borne de conduite virtuelle, le tout agrémenté d'une borne d'accueil.

Derrière elle se situe une pièce de rangement et stockage.

Une pièce dédiée aux cours et examen est également présente, ainsi qu'un couloir desservant les toilettes, et une salle de repos.

L'ensemble est en bel état d'entretien, et profite de la climatisation réversible.

A l'étage, c'est un appartement T4 avec trois chambres et un bureau qui déploie 125 m² de surface habitable environ.

Récemment rénové avec goût, vous serez séduits par le séjour avec cuisine américaine de 47 m², alliant volume et luminosité.

Doté de deux salles d'eau avec WC, de nombreux rangements, et de prestations de confort modernes, il fera le bonheur d'une famille nombreuse, ou de toute personne en quête d'espace et de sérénité.

L'ensemble vous est proposé au prix de 370 000 euros, honoraires à la charge du vendeur.

N'attendez plus pour visiter cet immeuble, contactez l'agence Guy Hoquet CABESTANY pour plus d'informations.

Ce bien vous est présenté par Frédéric Boitel de Dierval (E.I.), négociateur immobilier.

Référence annonce : 5508d

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

246.13 m²

9 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-12-16 16:46:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	192 kWh/m2 par an
Surface terrain	159 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1970€ et 2720€ au 01/01/2023

Photos du bien



