



## Appartement de 4 pièces (81 m<sup>2</sup>) à vendre à PERPIGNAN

PERPIGNAN 66000

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## Appartement de 4 pièces (81 m<sup>2</sup>) à vendre à PERPIGNAN

OASIS URBAINE - APPARTEMENT 4 PIÈCES BAINÉ DE LUMIÈRE

Au coeur de PERPIGNAN (66000), à seulement 15 km des plages méditerranéennes et de l'Espagne, découvrez ce sublime appartement de 4 pièces de 80,9 m<sup>2</sup>, véritable havre de paix et de luminosité.

Niché au premier étage d'un charmant immeuble des années 60, cet espace de vie exceptionnel vous séduira par son exposition sud-ouest, offrant une lumière naturelle abondante tout au long de la journée. Le séjour spacieux de 22 m<sup>2</sup> s'ouvre sur un grand balcon, parfait pour profiter du climat méditerranéen.

Laissez-vous charmer par l'élégance intemporelle du parquet en bois qui parcourt l'appartement, apportant chaleur et caractère à chaque pièce. Les trois chambres, allant de 10 à 13 m<sup>2</sup>, promettent des espaces intimes et confortables pour toute la famille.

La cuisine aménagée, la salle d'eau moderne et les toilettes séparées complètent parfaitement cet agencement pensé pour votre confort. Le système de chauffage et la climatisation réversible assurent un bien-être optimal en toute saison.

Le joyau de cette propriété ? Un superbe jardin privatif à la résidence véritable extension de votre espace de vie, où détente et convivialité seront au rendez-vous. Une cave et un garage viennent parfaire ce bien d'exception.

Prix : 180 000 euros (honoraires d'agence inclus, à la charge du vendeur). Sans charges de copropriété, ni travaux à prévoir.

N'attendez plus, contactez-nous dès maintenant pour organiser votre visite et laissez-vous séduire par ce bijou immobilier

QUARTIER RESIDENTIEL DU BALCON à Perpignan : calme et pratique. Écoles et crèche à pied, 3 gares et aéroport proches. Loisirs : piscine et bibliothèque. Nombreux commerces, supermarchés et services postaux. Marché quotidien. Idéal pour familles et actifs, alliant tranquillité et commodités urbaines.

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).

Ce havre de paix urbain, alliant calme, luminosité et extérieurs verdoyants, n'attend que vous. Saisissez cette opportunité unique de vivre dans un cadre idyllique à PERPIGNAN.

Prenez RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet ELNE.

80.9 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
---------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Jardin	Oui
Année construction	1965
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2023-06-01 11:20:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 884€ et 1196€ au 01/09/2021

---

## Photos du bien



