



## A vendre : Maison de 4 pièces (110 m<sup>2</sup>) à PERPIGNAN CENTRE (66000)

PERPIGNAN 66000

**240 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PERPIGNAN SUD**

2 Rue de la Cigale d'Or  
66000 Perpignan

**0468539414**

## A vendre : Maison de 4 pièces (110 m<sup>2</sup>) à PERPIGNAN CENTRE (66000)

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : localisée à 15 km de la côte méditerranéenne et à quelques kilomètres de l'Espagne, venez visiter à PERPIGNAN (66000), cette maison de 4 pièces au calme orientée est-ouest, de 110 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison de 2 niveaux et de bon standing dans une rue calme du centre ville de Perpignan. Au rez-de-chaussée, vous accédez par une entrée s'ouvrant sur un vaste séjour cuisine us de plus de 50 m<sup>2</sup>. Pour profiter des belles journées de notre département la salle à manger s'ouvre sur un jardin terrasse de 33 m<sup>2</sup>.

Au premier étage, une pièce palière dessert trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup> et une salle de bains. Pour votre plus grand confort la maison est équipée d'une climatisation réversible gainable. Elle est en très bon état général.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage avec des volets roulants.

La maison dispose d'un garage qui offre aussi un stationnement devant celui-ci. Le terrain du bien est de 128 m<sup>2</sup>.

Elle se trouve dans un quartier calme. Des écoles (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports en

commun, on trouve les gares Perpignan. L'aéroport Perpignan-Rivesaltes est accessible à 6 km. Le cinéma Castillet 1 vous accueille à quelques minutes de la maison pour vos loisirs, de même qu'une bibliothèque, un bassin de natation et un conservatoire. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, des boucheries-charcuteries et trois supérettes.

Cette maison est classée C en ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie) (112 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et D pour ce qui est des émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (de l'ordre de 24 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Son prix de vente est de 240 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet PERPIGNAN SUD vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison de 4 pièces en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

Référence de l'annonce : 5231

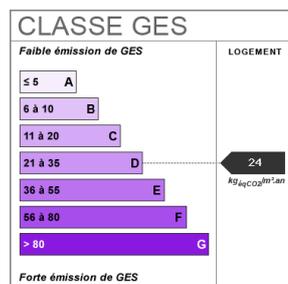
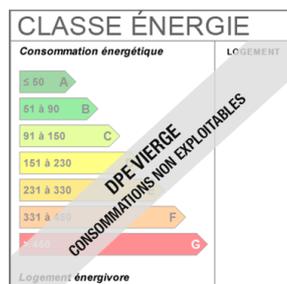
110 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Surface séjour	53 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Américaine Aménagée
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2018-01-31 08:18:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	112 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien



