



## PERPIGNAN : maison de 4 pièces (104 m<sup>2</sup>) et Studio avec piscine.

PERPIGNAN 66000

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CABESTANY**

2 bis, av. de La Madeleine  
66330 CABESTANY

**04 68 50 26 62**

## PERPIGNAN : maison de 4 pièces (104 m<sup>2</sup>) et Studio avec piscine.

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

Située à Perpignan Sud quartier Las Cobas, venez visiter cette maison de 4 pièces au calme de 104 m<sup>2</sup> et de 280 m<sup>2</sup> de terrain en vente à PERPIGNAN (66000). Le rez-de-chaussée dispose une entrée permettant l'accès à un studio avec chambre, cuisine, salle d'eau et WC. Il comporte également un accès au garage de 44 m<sup>2</sup>, idéal pour stationner plusieurs véhicules, ou pour les bricoleurs en manque de place.

A l'étage, la maison vous propose un séjour avec cuisine US, entièrement aménagée et équipée, ouverte sur la terrasse de 10 m<sup>2</sup>, idéale si l'on ne veut descendre au jardin et profiter d'un extérieur.

Plus non négligeable : la cheminée, gage de moments de convivialité, et le poêle à granules pour des factures d'énergie maîtrisée.

Cette maison comporte des équipements ayant un fort intérêt comme des fenêtres en aluminium double vitrage, la fibre et des volets roulants. Pour un confort optimal, vous pourrez profiter de la piscine (en cours de travaux, et finalisée pour la vente) ainsi que de la climatisation réversible.

Elle se trouve dans un quartier calme. Il y a cinq établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied ainsi que trois crèches. Niveau transports en commun, on trouve les gares Perpignan et Rivesaltes à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 7 km. Il y a des restaurants, des commerces, deux supermarchés, quatre

boulangeries, quatre épiceries et quatre boucheries-charcuteries à quelques minutes.

Son prix de vente est de 299 000 euros, honoraires agence inclus.

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet PERPIGNAN SUD pour une première visite de cette maison à vendre.

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

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).

Référence annonce : 5230d

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

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---











