



## EXCLUSIVITÉ - VENTE d'une maison 3 pièces de plain pied à PERPIGNAN

PERPIGNAN 66000

**170 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**Perpignan Centre**

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## EXCLUSIVITÉ - VENTE d'une maison 3 pièces de plain pied à PERPIGNAN

EXCLUSIVITÉ Maison 3 pièces et 3 Faces de plain pied à PERPIGNAN

Située à 17 km de la côte méditerranéenne et proche de l'Espagne, Guy Hoquet Perpignan Centre vous présente cette maison de 3 pièces de 74 m<sup>2</sup> à PERPIGNAN (66000).

Passé un premier sas d'entrée, vous retrouverez un beau salon-salle à manger de plus de 26 m<sup>2</sup>, deux chambres dont une nécessite de finir des travaux d'isolation des murs et d'électricité, une cuisine et une salle d'eau.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage. De plus, les climatisations réversibles récentes permettent une consommation d'énergie régulée.

Un jardin lui ajoute de l'espace extérieur appréciable. Le terrain du bien est de 284 m<sup>2</sup>. Sur ce dernier vous retrouverez un carport équipé de panneaux solaires permettant d'abriter vos véhicules, et également un abri de jardin.

Il y a des établissements scolaires du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied. Niveau 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 3 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation à quelques minutes à peine. Il y a également des restaurants, des commerces, trois

boulangeries, une poissonnerie, des épiceries et une boucherie-charcuterie.

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat primordiaux. La classe énergétique de cette maison est notée C (144 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climat, A (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 682 € et 923 € en 2023.

Elle est à vendre pour la somme de 170 000 €. Les frais d'agence 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).

Ce bien rare vous est présenté par Yoan TETARD, négociateur immobilier.

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet Perpignan Centre pour plus de renseignements sur ce bien à vendre à PERPIGNAN.

74 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1948
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Date ERP	2024-09-05 09:16:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	144 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 682€ et 923€ au 05/09/2023

Photos du bien



