



## EXCLUSIVITE - PERPIGNAN (66000) LA LUNETTE: maison T7 (142 m<sup>2</sup>)

PERPIGNAN 66000

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
PERPIGNAN SUD

2 Rue de la Cigale d'Or  
66000 Perpignan

0468539414

## EXCLUSIVITE - PERPIGNAN (66000) LA LUNETTE: maison T7 (142 m<sup>2</sup>)

EXCLUSIVITE - A vendre à PERPIGNAN (66000) LA LUNETTE: maison 4 Faces T7 (142 m<sup>2</sup>)

À vendre : localisée à 16 km de la mer Méditerranée et proche de l'Espagne, votre agence Guy Hoquet PERPIGNAN SUD est ravie de vous présenter cette maison de 7 pièces au calme de 142,39 m<sup>2</sup> à PERPIGNAN SUD (66000), érigée en quatre faces sur une parcelle de 323 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, l'entrée conduit à un hall spacieux qui dessert les trois premières chambres de la maison, des toilettes indépendantes, une salle de bains avec WC, une chaufferie avec accès au jardin, et le vaste garage de 25 m<sup>2</sup> environ.

A l'étage, vous profiterez d'un séjour avec cuisine américaine, aménagée et équipée, de 45 m<sup>2</sup>, baignée de lumière grâce aux larges baies vitrées ouvrant sur un balcon invitant à la détente ! L'îlot central, avec plaque et hotte aspirante intégrée, surplombe le séjour et donne à la pièce beaucoup d'identité.

La partie gauche de l'étage distribue deux chambres de plus de belles dimensions (11,30 et 13,70 m<sup>2</sup> environ), ainsi qu'une deuxième salle de bains, et des toilettes indépendants.

Les placards sont nombreux dans la maison, et les solutions de rangement ne manquent pas.

Ce bien de belle stature vous offrira tout le confort moderne : double vitrage aluminium, volets roulants, climatisation réversible, pompe à chaleur, alarme, écran de vidéosurveillance pour l'entrée, arrosage automatique... Un sous-sol partiel assure par ailleurs la ventilation et la praticité d'intervention technique en cas de besoin.

Elle se trouve dans un quartier calme. Il y a des écoles du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied, deux crèches ainsi qu'une université juste à côté : l'université Université de Perpignan Via Domitia. Côté transports, on trouve les gares Perpignan, Le Soler et Rivesaltes à moins de 10 minutes en voiture. L'aéroport Perpignan-Rivesaltes est accessible à 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un conservatoire et une bibliothèque à proximité. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, des épiceries et des boucheries-charcuteries.

Cette maison cossue est à vendre pour la somme de 275 000 €, honoraires agence à la charge du vendeur. le bien est sous mandat exclusif.

Votre agence Guy Hoquet Perpignan Sud vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec l'un de conseillers immobiliers. Ce bien vous est proposé par Frédéric BOITEL DE DIENVAL (E.I.), négociateur immobilier.

Référence de l'annonce : 5275

Pour une première découverte n'hésitez pas à vous connecter à notre visite virtuelle 3D immersive.

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)

|                       |            |            |       |              |
|-----------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 142.39 m <sup>2</sup> | 7 pièce(s) | 5 chambres | 2 sdb | 2 parking(s) |
|-----------------------|------------|------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Nombre étages       | 1                           |
| Bien en copropriété | Non                         |
| Jardin              | Oui                         |
| Année construction  | 1975                        |
| Neuf - Ancien       | Ancien                      |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage    |
| Assainissement      | Tout à l'égout              |
| Salle(s) de bains   | 2                           |
| WC                  | 3                           |
| Cuisine             | Américaine Amenagée Equipée |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Exposition Séjour      | Sud                 |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur     |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Type de Stationnement  | Garage Double       |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Date ERP               | 2024-03-13 18:25:28 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 148 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1328€ et 1796€ au 01/01/2021

Photos du bien





