



## A vendre à PERPIGNAN (66000) : maison T6 (228 m<sup>2</sup>)

PERPIGNAN 66000

**398 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PERPIGNAN SUD**

2 Rue de la Cigale d'Or  
66000 Perpignan

**0468539414**

## A vendre à PERPIGNAN (66000) : maison T6 (228 m<sup>2</sup>)

QUARTIER CALME - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

À vendre : à 15 km de la côte méditerranéenne et proche de l'Espagne, à PERPIGNAN (66000), Guy Hoquet PERPIGNAN SUD vous présente cette maison de 6 pièces au calme de 228 m<sup>2</sup>.

Dans le quartier recherché et calme de Saint-Gaudérique il s'agit d'une maison de bon standing et avec sous-sol. Elle date de 1969. Son intérieur inclut un beau séjour/salle à manger double de 42 m<sup>2</sup>, une cuisine américaine, cinq chambres, un bureau, une salle de bains et des toilettes.

Un chauffage alimenté au fuel y est installé.

Cette maison est en bon état général malgré un intérieur demandant d'être rafraîchi.

Pour une solution de stockage additionnel, elle comporte un grenier et une cave.

Des fenêtres double vitrage et les volets roulants contribuent à une bonne isolation thermique.

Parfait pour avoir un peu d'air frais ou profiter des journées ensoleillées, cette propriété possède un balcon. Le terrain du bien est de 446 m<sup>2</sup>.

Trois places de parking et un garage sont prévus pour garer les véhicules.

Elle se trouve dans un quartier calme : Saint-Gaudérique. Tous les types d'écoles (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, une structure d'accueil pour les tout-petits, tout comme l'université Université de Perpignan Via Domitia pour le supérieur. Côté transports, on trouve trois gares (Perpignan, Rivesaltes et Le Soler) à moins de 10 minutes en voiture. L'aéroport Perpignan-

Rivesaltes est accessible à 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation et un tennis dans les environs. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, une poissonnerie et des boucheries-charcuteries. Le marché Place Cassagnes/marché République/moulin à vent (mercredi) anime le quartier tous les jours.

De l'ordre de 120 kWh/m<sup>2</sup>/an et 36 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergie comme la classe climat sont toutes les deux notées D. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 196 € et 2 972 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 398 000 €. 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).

Envie d'en savoir plus sur cette propriété en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet PERPIGNAN SUD. Le bien vous est proposé par Eric PUIG.  
référence de l'annonce : 5194.

228 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Année construction	1969
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	A rafraîchir

Cheminée	Autre
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-04-17 08:52:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	120 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2196€ et 2972€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



