



## EXCLUSIVITE - à vendre à PERPIGNAN (66000) Maison T6 (125 m<sup>2</sup>)

PERPIGNAN 66000

**305 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PERPIGNAN SUD**

2 Rue de la Cigale d'Or  
66000 Perpignan

**0468539414**

## EXCLUSIVITE - à vendre à PERPIGNAN (66000) Maison T6 (125 m<sup>2</sup>)

EXCLUSIVITE - La Maison Qui Va Vous Faire Tomber Sous le Charme !

Vous cherchez un endroit où écrire votre histoire ? Une maison où chaque pièce raconte déjà une aventure ?

Stoppez tout : on a trouvé votre futur coup de coeur.

Bienvenue à Perpignan , à deux pas de la Méditerranée et juste assez près de l'Espagne pour des week-ends improvisés (¡hola tapas !).

Cette maison de 125 m<sup>2</sup>, orientée plein sud-ouest, a tout pour séduire. Elle a profité d'un lifting ? que dis-je, d'un ravalement de façade et bien plus encore ! Mais attention, ce n'est pas juste une maison? c'est une invitation à rêver grand.

Un ensemble rez-de-chaussée fait pour vivre :

Imaginez pousser la porte : un séjour de 29 m<sup>2</sup> vous accueille, juste à côté, une salle à manger de 24 m<sup>2</sup> . Asseyez-vous, détendez-vous, imaginez vos dîners entre amis, les rires qui résonnent, et les verres qui trinquent. Et ce petit cagibi, discret mais si pratique, prêt à avaler tout ce que vous n'avez pas envie de voir traîner (oui, on pense aussi aux trottinettes des enfants).

À l'étage, place au confort absolu

Trois chambres, chacune unique, vous attendent. Chaleureuses, entre 12 et 15 m<sup>2</sup>, elles murmurent des promesses de nuits douces. Un bureau, parfait pour conquérir le monde ou simplement organiser vos projets. Une salle de bains, spacieuse et prête à devenir votre sanctuaire, ainsi qu'un grand placard. Chaque détail semble pensé pour vous offrir sérénité et style.

Un extérieur qui invite à la dolce vita

Avec ses 241 m<sup>2</sup> de terrain, ce jardin est votre nouveau terrain de jeu. Barbecue entre amis, coin détente pour le thé du dimanche ou aire de jeux pour les enfants? Ici, tout est possible. Et pour votre voiture? Pas de souci: un garage de plus de 15 m<sup>2</sup> s'en occupe.

Et la vie autour? On en parle?

Vous avez tout, mais vraiment tout, à portée de main. Écoles, boulangeries, université, marché, restaurants? même l'aéroport est à seulement 6 km (parfait pour vos escapades express). Et côté loisirs, vous avez le choix entre conservatoire, bibliothèque ou un simple plongeon dans le bleu azur de la Méditerranée.

Efficace et responsable: une maison au top de l'énergie

Ici, on pense à la planète. Avec une classe énergétique B et une classe climatique A, vous dormirez sur vos deux oreilles (et votre porte-monnaie aussi). Vos factures? Estimées entre 604 € et 818 € par an. Bref, que demander de plus?

Envie d'écrire votre avenir?

Cette maison vous attend pour devenir votre refuge, votre terrain de jeu, votre rêve éveillé. À 305 500 €, elle est prête à changer votre vie. Mais dépêchez-vous, les belles opportunités ne restent jamais seules bien longtemps...

Alors, prêt à découvrir tout ça en vrai? Contactez Guy Hoquet ELNE dès maintenant. On vous ouvre la porte? et un nouveau chapitre de votre vie.

Si vous êtes plutôt du style « tranquille, Émile », pas de souci! Glissez-vous dans votre canapé, demandez l'accès à la visite immersive de cette maison en mode pyjama-chaussettes sans même lever un sourcil.

Votre agence Guy Hoquet Perpignan Sud vous invite à découvrir cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de conseillers immobiliers.

Référence de l'annonce: 3988.

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)

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Bien en copropriété	Non

Jardin	Oui
Année construction	1958
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2021-12-28 03:05:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	70 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 604€ et 818€ au 08/10/2021

Photos du bien

