



EXCLUSIVITE - Maison à vendre à Perpignan (66000) - Quartier Saint-Martin

PERPIGNAN 66000

289 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
PERPIGNAN SUD**

2 Rue de la Cigale d'Or
66000 Perpignan

0468539414

EXCLUSIVITE - Maison à vendre à Perpignan (66000) - Quartier Saint-Martin

Gros coup de coeur pour cette charmante maison de 120 m², située dans le quartier recherché de Saint-Martin à Perpignan (66000).

Cette maison offre un cadre de vie agréable avec une décoration soignée.

Le terrain est de 200 m².

La maison dispose d'un étage sur lequel se trouvent les pièces de vie : le vaste salon - séjour exposé plein sud, garantissant une luminosité optimale, et la cuisine équipée très fonctionnelle. A ce niveau le coin nuit complète les pièces : 2 chambres de belles dimensions avec placards, une salle d'eau et un WC.

Au rez-de-chaussée vous disposerez d'une 3ème chambre, une salle d'eau, une buanderie, une cuisine et le garage.

Le jardin intimiste dispose d'une cuisine d'été.

Pour plus commodités la maison dispose de 2 WC.

Les équipements incluent un système de chauffage par climatisation réversible et électrique, ainsi qu'un ballon électrique pour l'eau chaude. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques assurent confort et sécurité.

À l'extérieur, la maison est en bon état général et bénéficie d'un garage fermé. Vous pourrez également profiter d'un balcon pour vos moments de détente.

Le secteur de Saint-Martin est en pleine valorisation, avec des prestations de qualité telles que l'électricité aux normes et un environnement lumineux.

À proximité, vous trouverez plusieurs écoles, dont l'École maternelle Pablo Picasso et l'École primaire privée Sainte-Thérèse, ainsi que des parcs pour vos loisirs. Les commodités telles que des supermarchés, des pharmacies et des restaurants sont facilement accessibles.

Cette maison est à vendre au prix de 289 000 € frais d'agence inclus à la charge du vendeur. Ce bien est à la vente dans notre agence et nulle part ailleurs grâce au mandat exclusif.

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence Guy Hoquet SUD pour plus de renseignements et organiser une visite.

Ce bien vous est proposé par David DIAS (E.I.), conseiller en immobilier.

Référence annonce : 5413d

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

120 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2

Cuisine	Equippée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-07-27 23:56:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1340€ au 07/03/2025

Photos du bien





