



EXCLUSIVITE !! A vendre à PERPIGNAN (66000) Parc Ducup - Villa contemporaine, 227 m² - 4 suites - Piscine - Environnement calme et privilégié

PERPIGNAN 66000

999 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
PERPIGNAN SUD**

2 Rue de la Cigale d'Or
66000 Perpignan

0468539414

EXCLUSIVITE !! A vendre à PERPIGNAN (66000) Parc Ducup - Villa contemporaine, 227 m² - 4 suites - Piscine - Environnement calme et privilégié

EXCLUSIVITE !! A vendre à PERPIGNAN (66000) Parc Ducup - Villa contemporaine, 227 m² - 4 suites - Piscine - Environnement calme et privilégié

Référence de l'annonce : 4711 - 924

Située dans un quartier prisé à l'ouest de Perpignan, cette superbe villa récente offre un cadre de vie exceptionnel. Nichée aux abords d'une zone économique calme, au sein d'un lotissement privé et sécurisé comprenant 11 villas, elle bénéficie d'un environnement serein, idéal pour une vie familiale ou active.

EXTERIEURS :

Parcelle de 1023 m² en fond d'impasse, garantissant tranquillité et intimité,

Piscine 10 x 4 au sel avec volet roulant immergé,

Forage,

Sanitaire indépendant,

Local technique,

Terrasses carrelées de 200 m², dont 30 m² couverts,

Aménagement paysagé à créer selon vos envies (potentiel exceptionnel)
Surface permettant plusieurs stationnements avec voirie stabilisée.

INTERIEUR :

Construction récente aux normes actuelles, prestations de haut niveau,
Surface habitable d'environ 227 m²,
Grande pièce de vie traversante, au coeur de laquelle s'articulent les suites,
Maison plein sud, baignée de lumière,
Matériaux haut de gamme : menuiseries modernes, carrelage qualitatif, isolation renforcée
Confort et modernité réunis, aucun travaux à prévoir

REZ-DE-CHAUSSEE :

Pièce de vie de 85 m² avec baie vitrée panoramique de 7,80 m et débords de toits,
Cuisine avec îlot en U, ouverte, conviviale et fonctionnelle,
Buanderie, cellier, WC séparé,
Garage double carrelé de 38 m²
Suite parentale de 35 m² : dressing + salle de bain (douche, baignoire, double vasque) + WC + accès extérieur
Suite secondaire : 29 m² avec dressing, salle d'eau, WC
L'ensemble est parfaitement adapté à l'accessibilité PMR

ETAGE :

Dégagement distribuant :
Deux suites avec dressing et salle d'eau privative (20 m² et 27 m²)
Un WC séparé
Balcon commun de 12 m²
Vue dégagée et belle luminosité

ATOUTS MAJEURS :

Quartier recherché et calme
Lotissement sécurisé
4 suites indépendantes
Pièce de vie spectaculaire
Prestations premium

Piscine + forage + sanitaires extérieurs (wc + douche)
Villa récente, parfaitement entretenue
Bien rare sur le secteur - Visite vivement recommandée

Cette maison est proposée au prix de 999 000 €, frais d'agence inclus.

Pour plus de renseignements ou organiser une visite, contacter notre agence Guy Hoquet de Perpignan.
Référence de l'annonce : 4711 - 924

« 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) »

227 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	4 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	--------------

Nombre étages	1
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	4
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Date ERP	2025-12-04 13:37:39
Diagnostic Energétique	Oui
Surface terrain	1023 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



