



## EXCLUSIVITE !! A vendre à PERPIGNAN (66000) Parc Ducup - Villa contemporaine, 227 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup> - 4 suites - Piscine - Environnement calme et privilégié

EXCLUSIVITE !! A vendre à PERPIGNAN (66000) Parc Ducup - Villa contemporaine, 227 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup> en fond d'impasse, garantissant tranquillité et intimité,

Piscine 10 × 4 au sel avec volet roulant immergé,

Forage,

Sanitaire indépendant,

Local technique,

Terrasses carrelées de 200 m<sup>2</sup>, dont 30 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,  
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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>  
Suite parentale de 35 m<sup>2</sup> : dressing + salle de bain (douche, baignoire, double vasque) + WC + accès extérieur  
Suite secondaire : 29 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> et 27 m<sup>2</sup>)  
Un WC séparé  
Balcon commun de 12 m<sup>2</sup>  
Vue dégagée et belle luminosité

#### ATOUS 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 <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	4 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	--------------

---

## Fiche technique du bien

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 10:54:02
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	37 kWh/m2 par an
Surface terrain	1023 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



