



## A vendre à Perpignan centre (66000) Appartement DUPLEX T3, quartier Clémenceau

PERPIGNAN 66000

**245 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PERPIGNAN SUD**

2 Rue de la Cigale d'Or  
66000 Perpignan

**0468539414**

## A vendre à Perpignan centre (66000) Appartement DUPLEX T3, quartier Clémenceau

A vendre à Perpignan centre (66000) Appartement DUPLEX T3

Référence de l'annonce : 4753 - 1066

Situé au troisième et dernier étage d'un immeuble au charme authentique, dans un secteur prisé à proximité des bâtiments classés de Notre-Dame-de-France, ce superbe duplex entièrement rénové ne manquera pas de vous séduire. Il est **VENDU AVEC UN AMEUBLEMENT DE STANDING ET RAFFINÉ**. Cet appartement est clés en main.

Dès l'entrée, au premier niveau, vous serez conquis par sa grande pièce de vie lumineuse, traversante, avec cuisine américaine équipée, offrant un cachet exceptionnel grâce à ses poutres apparentes et ses volumes généreux.

Ce niveau propose également un cellier, une salle de bain complète avec baignoire balnéo et douche à l'italienne, ainsi qu'un WC indépendant.

Au niveau supérieur, vous découvrirez deux belles chambres mansardées, un espace bureau et un dressing.

Vendu entièrement meublé, ce bien rare allie caractère, confort et qualité de rénovation.

Un véritable coup de coeur pour les amateurs de biens atypiques au coeur de Perpignan.

Votre agence Guy Hoquet Perpignan Sud vous invite à découvrir toutes les originalités de cet

appartement en vente en prenant RDV au 04 68 53 94 14.  
Référence de l'annonce : 4753 - 1066

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)

112 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	1203.87 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-08 05:59:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	92 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 911€ et 1100€

## Photos du bien



