



## EN EXCLUSIVITE !! Perpignan Parc Ducup - Villa contemporaine de 227 m<sup>2</sup> - 4 suites - Piscine - Environnement calme et privilégié

PERPIGNAN 66000

**890 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
PERPIGNAN SUD

2 Rue de la Cigale d'Or  
66000 Perpignan

0468539414

## EN EXCLUSIVITE !! Perpignan Parc Ducup - Villa contemporaine de 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 : 4911 - 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.

### EXTERIEURS :

La Parcelle de 1023 m<sup>2</sup> en fond d'impasse garantit tranquillité et intimité,

La Piscine de dimensions 10 x 4, au sel, est équipée d'un volet roulant immergé,

Le terrain dispose d'un forage, de sanitaire indépendant (douche et WC), et d'un local technique,

Les terrasses de 200 m<sup>2</sup> sont carrelées avec 30 m<sup>2</sup> couverts,

L'aménagement paysagé sera à créer selon vos envies et présente un potentiel exceptionnel.

Une partie du terrain permet plusieurs stationnements avec voirie stabilisée.

## INTERIEUR :

La construction récente est aux normes actuelles, avec des prestations de haut niveau,  
La surface habitable d'environ 227 m<sup>2</sup>, offre une grande pièce de vie traversante, autour de laquelle s'articulent les suites,

La Maison orientée plein sud est baignée de lumière,

Les Matériaux haut de gamme sont multiples : menuiseries modernes, carrelage qualitatif, isolation renforcé.

Ce bien d'exception offre confort et modernité réunis, et aucun travaux n'est à prévoir

## LE REZ-DE-CHAUSSEE est composé comme suit :

Une magnifique pièce de vie de 85 m<sup>2</sup> avec baie vitrée panoramique de 7,80 m et débords de toits, la cuisine avec îlot en U est ouverte sur la pièce de vie. Elle est accompagnée d'une buanderie et d'un cellier, un WC séparé.

Le garage double de 38 m<sup>2</sup> est carrelé.

L'espace nuit se compose d'une suite parentale de 35 m<sup>2</sup> à un accès vers l'extérieur, d'un dressing et d'une salle de bain mixte (douche, baignoire, double vasque). Un WC.

S'ajoute une 2ème suite de 29 m<sup>2</sup> avec dressing, salle d'eau et WC.

L'ensemble est parfaitement adapté à l'accessibilité PMR

A L'ETAGE se trouve un dégagement qui distribue deux suites avec dressing et salle d'eau privative (20 m<sup>2</sup> et 27 m<sup>2</sup>), Un WC séparé. Les 2 suites disposent d'un balcon commun de 12 m<sup>2</sup> offrant une vue dégagée et une belle luminosité.

Les ATOUTS MAJEURS sont la localisation dans un quartier recherché et calme proche de Perpignan. Le lotissement est sécurisé.

Ce bien rare dispose de 4 suites indépendantes dont 2 en rez-de-chaussée et une pièce de vie spectaculaire. Toute la villa dispose de prestations premium. Elle est parfaitement entretenue.

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

Pour plus de renseignements ou organiser une visite de ce bien rare, contacter notre agence Guy Hoquet de Perpignan Sud au 04 68 53 94 14.

Référence de l'annonce : 4911 - 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 Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-12-04 02:18:22
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



