



## EXCLUSIVITE - A vendre à PERPIGNAN (66000) Appartement Duplex - terrasse de 4 pièces 75 m<sup>2</sup>

PERPIGNAN 66000

**94 000 € \***

\* 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) Appartement Duplex - terrasse de 4 pièces 75 m<sup>2</sup>

EXCLUSIVITE - VÉRITABLE COUP DE COEUR - APPARTEMENT-DUPLEX 4 PIÈCES AVEC TERRASSE

Situé à l'entrée du quartier Saint Mathieu, cet appartement en duplex avec terrasse saura vous charmer par ses particularités.

Il est composé de 2 niveaux :

- Au 1er niveau, la pièce de vie spacieuse avec la cuisine américaine tout équipée, une salle de d'eau, WC, rangements.
- Au 2ème niveau, l'espace nuit dispose de deux chambres mansardées et d'une pièce ouvrant sur une agréable terrasse exposée Sud Ouest et sans vis à vis.

On trouve des écoles du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Niveau transports en commun, il y a les gares Perpignan, Rivesaltes et Le Soler à moins de 10 minutes en voiture. L'aéroport Perpignan-Rivesaltes est accessible à 6 km. Le cinéma Castillet 1 vous attend à proximité du logement pour vos loisirs, tout comme un conservatoire et une bibliothèque. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, quatre bureaux de poste et des poissonneries.

Ce bien COUP DE COEUR est à la vente à 94 000 €, honoraires inclus à la charge du vendeur. Le bien est sous mandat exclusif.

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet PERPIGNAN SUD pour obtenir de plus amples renseignements sur ce bien COUP DE COEUR en vente à PERPIGNAN.  
Ce bien vous est proposé par Cécile BELMUDES, conseillère immobilier (EI).  
Référence de l'annonce : 5367

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).

75 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2025-09-24 07:54:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	104 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 695€ et 950€ au 01/01/2025

## Photos du bien





