



## A vendre à PERPIGNAN (66000) Maison F5 de 113 m<sup>2</sup> avec jardin

PERPIGNAN 66000

**Guy HOQUET**  
Perpignan Centre  
36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## A vendre à PERPIGNAN (66000) Maison F5 de 113 m<sup>2</sup> avec jardin

MAISON 5 PIÈCES AVEC JARDIN - EN TRÈS BON ÉTAT GÉNÉRAL

Nous sommes heureux de vous présenter cette maison d'une construction récente datant de 2016 située dans un quartier calme de Perpignan (66000).

La maison composée d'un étage sur rez-de-chaussée dispose :

- au rez-de-chaussée, un grand salon/séjour de 30 m<sup>2</sup>, une cuisine, une chambre de 11 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et des toilettes indépendants.
- A l'étage, l'espace nuit dispose de trois chambres de 11 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> et d'un dressing, d'une seconde salle d'eau mixte et également de toilettes indépendants.

Sur les 2 niveaux, de l'espace supplémentaire est fourni par deux spacieuses vérandas d'environ 50 m<sup>2</sup>. La véranda du rez-de-chaussée équipée de la climatisation, comprend une cuisine d'été ouvrant sur le jardin, idéal pour les repas en extérieur. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Il s'agit d'une maison de standing en très bon état général.

Il y a tous les types d'établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied.

On y retrouve l'établissement privé Saint Louis de Gonzague, ainsi que le lycée Maillol. Côté transports, on trouve les gares Perpignan, Rivesaltes et Le Soler à moins de 10 minutes en voiture. L'aéroport Perpignan-Rivesaltes est accessible à 3 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation à proximité du logement. Il y a également des restaurants, quatre boulangeries, des commerces, une poissonnerie, quatre épiceries et une boucherie-charcuterie.

Aucun problème à prévoir du côté énergie. La classe énergie A signifie que cette maison se révèle peu énergivore pour être chauffée. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée A, ce qui représente un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 460 € et 670 €.

Cette maison est proposée à l'achat pour 259 000 €, frais d'agence inclus à la charge du vendeur.

Votre agence Guy Hoquet Perpignan Centre vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de conseillers immobiliers.

Ce bien vous est présenté par Yoan TETARD, négociateur immobilier (E.I.).

Référence annonce : 5224.

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).

113 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	59 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---