



## EXCLUSIVITE - Maison à vendre - 6 pièces avec piscine à Perpignan (66000), Las Cobas

PERPIGNAN 66000

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PERPIGNAN SUD**

2 Rue de la Cigale d'Or  
66000 Perpignan

**0468539414**

## EXCLUSIVITE - Maison à vendre - 6 pièces avec piscine à Perpignan (66000), Las Cobas

EXCLUSIVITE - Maison à vendre - 6 pièces avec piscine à Perpignan (66000), Las Cobas

Référence annonce : 5492.

Découvrez cette spacieuse maison de ville de 140 m<sup>2</sup> de surface habitable environ, avec piscine, idéalement situé au sein du quartier Las Cobas à Perpignan.

Elle se déploie harmonieusement sur quatre niveaux, et fait montre d'un charme auquel vous ne pourrez pas être insensible !

Le rez-de-chaussée se distingue par sa praticité : grand garage de 30 m<sup>2</sup>, une place de parking en supplément, et la buanderie assure l'intendance de la maison.

Mais c'est au premier étage que le charme opère : un vaste séjour avec cuisine américaine, copieusement aménagée et équipée (deux fours pour les cuisiniers aguerris !), de 50 m<sup>2</sup> environ, ouvert sur la terrasse avec piscine ! Un véritable rareté à cet endroit !

À l'étage supérieur, trois chambres spacieuses se partageront la confortable salle d'eau mixte (douche et baignoire).

Au dernier niveau enfin, une chambre de plus avec sa propre salle d'eau connexe, idéale pour un adolescent en recherche d'autonomie, ou un parent en visite.

Le plus s'il en fallait un : un toit terrasse de 30 m<sup>2</sup> pour regarder les étoiles ou plus simplement les toits de la ville.

La maison dispose de tout le confort moderne : double vitrage en PVC, volets roulants électriques, climatisation réversible. Tout est pensé pour vous assurer calme et sérénité au quotidien dans une maison au DPE vertueux.

Elle vous est proposée au prix de 299 000 euros, honoraires agence à la charge du vendeur.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché immobilier de Perpignan. Contactez l'agence Guy Hoquet PERPIGNAN SUD pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Ce bien vous est présenté par Frédéric Boitel de Dienval (E.I.), négociateur immobilier.

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)

Pour une première découverte n'hésitez pas à vous connecter à notre visite virtuelle 3D immersive.

Référence annonce : 5492.

138.73 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1956
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Piscine	Oui
Date ERP	2025-10-22 09:49:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	140 kWh/m2 par an
Surface terrain	135 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1583€ et 2141€ au 01/01/2023



## Photos du bien







