



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
CABESTANY**

2 bis, av. de La Madeleine
66330 CABESTANY

04 68 50 26 62

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 : 5492d

Découvrez cette spacieuse maison de ville de 140 m² 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 m², 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 m² 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 m² 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 CABESTANY 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

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

Référence annonce : 5492d

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 16:15:36 |
| 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





