



EN EXCLUSIVITE !! Perpignan Parc Ducup - Villa contemporaine de 227 m² - 4 suites - Piscine - Environnement calme et privilégié

PERPIGNAN 66000

999 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur



**Guy HOQUET
CANOHES**

1 Rue du Pountet
66680 Canohès

04 68 50 89 19

EN EXCLUSIVITE !! Perpignan Parc Ducup - Villa contemporaine de 227 m² - 4 suites - Piscine - Environnement calme et privilégié

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, idéal pour une vie familiale ou active.

EXTERIEURS :

Parcelle de 1 023 m² en fond d'impasse, garantissant tranquillité et intimité

Piscine 10 x 4 au sel avec volet roulant immergé

Forage

Sanitaire indépendant

Local technique

Terrasses carrelées de 200 m², dont 30 m² couverts

Aménagement paysager à créer selon vos envies (potentiel exceptionnel)

Surface permettant plusieurs stationnements avec voirie stabilisée

INTERIEUR :

Construction récente aux normes actuelles, prestations de haut niveau

Surface habitable d'environ 227 m²

Grande pièce de vie traversante, au coeur de laquelle s'articulent les suites

Maison plein sud, baignée de lumière

Matériaux haut de gamme : menuiseries modernes, carrelage qualitatif, isolation renforcée

Confort et modernité réunis, aucun travaux à prévoir

REZ-DE-CHAUSSEE :

Pièce de vie de 85 m² avec baie vitrée panoramique de 7,80 m et débords de toits

Cuisine avec îlot en U, ouverte, conviviale et fonctionnelle

Buanderie, cellier, WC séparé

Garage double carrelé de 38 m²

Suite parentale de 35 m² : dressing + salle de bain (douche, baignoire, double vasque) + WC + accès extérieur

Suite secondaire : 29 m² avec dressing, salle d'eau, WC

L'ensemble est parfaitement adapté à l'accessibilité PMR

ETAGE :

Dégagement distribuant :

Deux suites avec dressing et salle d'eau privative (20 m² et 27 m²)

Un WC séparé

Balcon commun de 12 m²

Vue dégagée et belle luminosité

ATOUTS MAJEURS :

Quartier recherché et calme

Lotissement sécurisé

4 suites indépendantes

Pièce de vie spectaculaire

Prestations premium

Piscine + forage + sanitaires extérieurs (wc + douche)

Villa récente, parfaitement entretenue

Bien rare sur le secteur - Visite vivement recommandée

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr »

227 m²

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 Amenagée 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 13:14:10
Diagnostic Energétique	Oui
Surface terrain	1023 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



