



## PERPIGNAN Demeure bourgeoise 4 Faces et son Local Commercial

PERPIGNAN 66000

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## PERPIGNAN Demeure bourgeoise 4 Faces et son Local Commercial

Véritable pépite des années 30 : Un ensemble immobilier d'exception au coeur de Perpignan.

Laissez-vous séduire par cette rareté située à deux pas du centre-ville et de toutes ses commodités. Cette bâtisse indépendante (4 faces), entièrement rénovée avec goût, allie le cachet de l'ancien (moulures, sols d'époque et cheminées) au confort moderne le plus exigeant.

- L'espace de vie (110 m<sup>2</sup>) : Dès l'entrée, le ton est donné par un très beau hall. La pièce de vie, baignée de lumière, offre un salon-séjour chaleureux avec cuisine américaine. Côté nuit, vous disposerez de 4 chambres spacieuses, d'une salle d'eau contemporaine et de nombreux rangements optimisés. Les prestations sont haut de gamme : climatisation gainable, double vitrage et isolation phonique performante pour une sérénité totale.

EXCELLENT DPE.

- Le potentiel commercial (100 m<sup>2</sup>) : En rez-de-chaussée, un local indépendant et récemment rénové offre une visibilité optimale sur rue. Prêt à l'emploi (finitions de sols et peintures à personnaliser), il est idéal pour une activité libérale, un artisan ou un investissement locatif à forte rentabilité.

Actuellement, l'appartement est loué 1100 €/mois en gestion professionnelle. Un produit rare, clé en main.

« 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) »

210 m²

6 pièce(s)

4 chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Année construction	1930
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Américaine Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2025-12-15 12:58:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	101 kWh/m2 par an
Surface terrain	190 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1200€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







