



INVESTISSEUR - A vendre à PERPIGNAN (66000) Demeure bourgeoise 4 Faces et son Local Commercial

PERPIGNAN 66000

330 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
PERPIGNAN SUD

2 Rue de la Cigale d'Or
66000 Perpignan

0468539414

INVESTISSEUR - A vendre à PERPIGNAN (66000) Demeure bourgeoise 4 Faces et son Local Commercial

POUR INVESTISSEUR, A vendre à PERPIGNAN (66000) Demeure bourgeoise 4 Faces et son Local Commercial

Référence de l'annonce : 4744 - 934

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

Laissez-vous séduire par ce produit immobilier rare 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 m²) : 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 m²) : 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.

Pour plus de renseignements et organiser une visite, contactez l'agence GUY HOQUET PERPIGNAN SUD. Référence de l'annonce : 4744 - 934

« 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 08:40:39
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	43 kWh/m ² par an

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





