



Appartement d'Exception à Perpignan

PERPIGNAN 66000

139 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
LAURENT DE LA
SALANQUE**

31 Avenue Urbain Paret
66250 Saint-Laurent-de-la-Salanque

04 68 50 11 11

Appartement d'Exception à Perpignan

À vendre, un appartement de 4 pièces, niché au premier étage d'un immeuble de trois étages, idéalement situé à Perpignan à côté de la place de catalogne.

Ce joyau de 71 m² offre trois chambres lumineuses, un séjour de 15,33 m² baigné de lumière grâce à ses fenêtres à double vitrage, et une terrasse intime de 3,66 m² où le temps semble suspendu. Ce bien présente un fort potentiel et peut être facilement modulé pour ouvrir le séjour sur la cuisine et créer, ainsi une grande pièce de vie qui offrira le cachet de l'ancien sur un style moderne.

Le confort moderne est assuré par un ballon électrique pour l'eau chaude, une salle d'eau, et des toilettes. Les volets mixtes roulants et bois ajoutent une touche d'authenticité et de charme. Un grenier et une cave vous permettront d'avoir des espaces de rangements supplémentaires

Situé à proximité d'écoles prestigieuses telles que Reussir.com, École technologique privée Bobo, École technique privée Rive Gauche, et École maternelle privée Le Jardin Enchanté, ainsi que de nombreux restaurants, parcs, pharmacies et supermarchés, ce bien conjugue harmonieusement prestige et praticité. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout, garantissant une vie sereine.

Ce bien d'exception, détenu par l'agence Guy Hoquet SAINT LAURENT DE LA SALANQUE, est une invitation à vivre une expérience unique, où chaque détail raconte une histoire de raffinement et de bien-être.

71 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage

1

Nombre étages

3

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété

6

Charges annuelles (ALUR)

180 €

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Surface séjour

15.33 m2

Jardin

Non

Année construction

1900

Neuf - Ancien

Ancien

Fenêtres

Double Vitrage

Assainissement

Tout à l'égout

Salle(s) d'eau

1

WC

1

Cuisine

Amenagée

Eau chaude

Ballon électrique

Nombre de caves

1

Nombre de balcons	3
-------------------	---

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	208 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 951€ et 1287€ au 01/01/2021

Photos du bien



