



Immeuble d'exception divisée en deux appartements à vendre à Perpignan (66000)

PERPIGNAN 66000

316 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
Perpignan Centre

36 avenue Maréchal Leclerc
66000 Perpignan

04 68 35 68 42

Immeuble d'exception divisée en deux appartements à vendre à Perpignan (66000)

Immeuble d'exception divisée en deux appartements à vendre à Perpignan (66000)

Référence de l'annonce : 5585.

Nous vous proposons à la vente une maison divisée en deux appartements.

Une belle monopropriété comprenant deux appartements de surfaces équivalentes : l'un au rez-de-chaussée avec jardin, l'autre à l'étage, indépendant.

Un bien flexible qui s'adapte à plusieurs projets :

Famille : parents au rez-de-chaussée (avec jardin), enfants à l'étage.

Résidence principale + investissement locatif : vous vivez en bas, louez l'étage.

Investissement locatif total : les deux appartements loués.

Un bien rare, habitable et rentable à la fois, d'une superficie de 163 m², de bon standing datant de 1920, dans le quartier prisé d'Arago - Bon Secours à Perpignan.

Ce bien rare sur le marché bénéficie d'une exposition Nord-Sud, offrant un cadre de vie lumineux et agréable.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz de ville, avec eau chaude également au gaz. Les fenêtres en aluminium double vitrage garantissent un confort thermique optimal.

Le calme de l'environnement est un atout supplémentaire.

L'appartement est idéalement situé à proximité de nombreux établissements scolaires tels que le Lycée

privé Notre-Dame de Bon Secours, le Lycée général et technologique François Arago, ainsi que plusieurs écoles maternelles et primaires. Vous trouverez également à proximité des commerces essentiels, notamment des supermarchés, boulangeries, boucheries, pharmacies, restaurants, et centres de fitness. La connexion internet est facilitée par la disponibilité de l'ADSL et de la fibre optique.

Ce bien d'exception est proposé au prix de 316 500 € frais d'agence inclus.
Pour toute visite ou renseignements complémentaires, contactez l'agence Guy Hoquet Perpignan au Centre 04 68 35 68 42.
Le bien vous est présenté par Benjamin VICART, Conseiller immobilier (EI).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Référence de l'annonce : 5585.

163 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	29 m2
Jardin	Oui
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2025-12-02 01:39:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an
Surface terrain	313 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2812€

Photos du bien





