### Votre fiche bien Achat à PERPIGNAN 66000



# A vendre PERPIGNAN (66000): Belle maison T9 (223 m²) AVEC PISCINE

PERPIGNAN 66000

315 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

### Guy HOQUET Perpignan Centre

36 avenue Maréchal Leclerc 66000 Perpignan 04 68 35 68 42

## A vendre PERPIGNAN (66000) : Belle maison T9 (223 m²) AVEC PISCINE

À vendre à PERPIGNAN (66000), dans le quartier du Bas Vernet, Grande maison de 9 pièces de 223 m² sur un terrain de 306 m² avec piscine.

Cette maison de bon standing date des années 50.

Elle est composée comme suit :

- au rez de chaussée, l'entrée donne accès au vaste séjour possédant une très belle hauteur sous plafond et ouvert sur une terrasse et la piscine. Sur ce niveau se trouvent aussi la cuisine indépendante et une salle d'eau. Surplombant le séjour, une mezzanine peut servir d'espace, de repos, de jeu ou de nuit. Pour compléter vous disposerez d'un garage de 40 m².
- A l'étage se trouvent un deuxième salon, une cuisine, 4 chambres, une salle de bain et une salle d'eau. Deux terrasses sont accessibles de part et d'autre de l'étage.

La chaufferie alimente les radiateurs fonctionnant au gaz. La maison dispose de la climatisation et de la fibre optique. Sa sécurité est assurée par un interphone.

L'extérieur de la maison est en bon état et l'intérieur, après un rafraichissement, est prometteur d'un bel espace de vie grâce à de beaux volumes.

On trouve plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire et lycée) à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a trois gares (Perpignan, Rivesaltes et Le Soler) à moins de 10 minutes en voiture. L'aéroport Perpignan-Rivesaltes est accessible à 5 km. Vous trouverez le cinéma Castillet dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, des boucheries et une supérette.

Le prix de vente de cette grande maison est de 315 000€ frais d'agence inclus à la charge du vendeur.

Cette maison a une classe énergétique C (22 kWh/m² annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée C (22 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 844 € et 2 494 € en 2023.

Prenez contact avec notre agence Guy Hoquet Perpignan Centre pour une première visite et découvrir toutes les potentialités de ce bien.

Ce bien vous est proposé par Aurélie LOPEZ(E.I.) négociatrice immobilier.

Référence de l'annonce : 5481.

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

223 m<sup>2</sup> 9 pièce(s) 5 chambres 1 sdb 2 sde

#### Fiche technique du bien

Surface séjour	59 m2
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2023-06-02 05:56:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	22 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Photos du bien

























