



## PERPIGNAN Maison F5 de 113 m<sup>2</sup> avec jardin

PERPIGNAN 66000

**259 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**Perpignan Centre**

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## PERPIGNAN Maison F5 de 113 m<sup>2</sup> avec jardin

MAISON 5 PIÈCES AVEC JARDIN - EN TRÈS BON ÉTAT GÉNÉRAL

Nous sommes heureux de vous présenter cette maison d'une construction datant de 2016 située dans un quartier calme de Perpignan.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un grand salon/séjour de 30 m<sup>2</sup>, une chambre de 11 m<sup>2</sup>, une cuisine, une salle d'eau et des toilettes indépendants. Le premier étage dispose, quant à lui, de trois chambres de 11 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> et d'un dressing, d'une seconde salle d'eau mixte et également de toilettes indépendants.

De l'espace supplémentaire est fourni par deux spacieuses vérandas comprenant environ 50m<sup>2</sup>. La véranda du rez-de-chaussée équipée de la climatisation, comprend une cuisine d'été ouvrant sur le jardin, idéal pour les repas en extérieur. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Il s'agit d'une maison de standing de 2 niveaux. Elle a été construite en 2016. Elle est en très bon état général.

Il y a tous les types d'établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. On y retrouve l'établissement privé Saint Louis de Gonzague, ainsi que le lycée Maillol. Côté transports, on trouve les gares Perpignan, Rivesaltes et Le Soler à moins de 10 minutes en voiture. L'aéroport Perpignan-Rivesaltes est accessible à 3 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation à proximité du logement. Il y a également des restaurants, quatre boulangeries, des

commerces, une poissonnerie, quatre épiceries et une boucherie-charcuterie.

Aucun problème à prévoir du côté énergie. La classe énergie A signifie que cette maison se révèle peu énergivore pour être chauffée. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée A, ce qui représente un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (1 Kg CO2/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 460 € et 670 €.

Elle est proposée à l'achat pour 259 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Votre agence Guy Hoquet Perpignan Centre vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de conseillers immobiliers.

Ce bien vous est présenté par Yoan TETARD, négociateur immobilier (E.I.).

Référence annonce : 5224.

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).

113 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage

Air pulsé

Mode Chauffage

Pompe à chaleur

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

59 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



