



## A vendre à PERPIGNAN (66000) Secteur MOYEN VERNET Maison 2 faces F5 de 112 m<sup>2</sup> avec garage et jardin.

PERPIGNAN 66000

**169 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
Perpignan Centre**

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## A vendre à PERPIGNAN (66000) Secteur MOYEN VERNET Maison 2 faces F5 de 112 m<sup>2</sup> avec garage et jardin.

A vendre à PERPIGNAN (66000) Secteur MOYEN VERNET Maison 2 faces F5 de 112 m<sup>2</sup> avec garage et jardin.

Référence de l'annonce : 5403.

Cette charmante maison de 5 pièces, d'une surface habitable de 112,73 m<sup>2</sup>, construite en 1961, offre un cadre de vie agréable sur un terrain de 216 m<sup>2</sup>.

Elle se compose d'un étage sur rez-de-chaussée :

- au rez-de-chaussée : l'entrée donne accès au séjour avec cheminée ouvert sur le jardin et la cuisine indépendante aménagée. Un WC. Le jardin est exposé plein sud et vient dans la continuité d'une terrasse. Il dispose d'un coin barbecue. Le garage.
- A l'étage, vous trouverez un grand palier avec placard desservant 4 belles chambres avec placard ainsi qu'une salle d'eau et des WC.

Le confort est assuré grâce à un système de chauffage électrique par convecteurs, ainsi qu'à un ballon électrique pour l'eau chaude.

La maison dispose de fenêtres en PVC double vitrage et volets roulants en PVC, garantissant une bonne isolation.

L'assainissement est raccordé au tout à l'égout.

Située à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'École élémentaire d'application Georges Dagneaux, le Collège Joseph Sébastien Pons et le Lycée polyvalent Aristide Maillol, cette maison est idéale pour une famille. Vous trouverez également des crèches, des parcs, ainsi que des commerces de proximité.

D'un point de vue énergétique, cet appartement est très performant. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (243 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B (8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2080 € et 2 860 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison spacieuse et confortable à Perpignan, au prix de 169 000 €.

Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet Perpignan Centre.

Référence de l'annonce : 5403.

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).

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	1
Dépôt de garantie	1670 €
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	24.54 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1961
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convection
Mode Chauffage	Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-12 09:50:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	243 kWh/m <sup>2</sup> par an

Surface terrain

216 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







