



## PERPIGNAN, Maison 4 chambres, garage, jardin et piscine

PERPIGNAN 66000

**425 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## PERPIGNAN, Maison 4 chambres, garage, jardin et piscine

Nouveauté en exclusivité sur la ville de PERPIGNAN, venez découvrir cette somptueuse maison neuve d'une surface de 134 m<sup>2</sup> au style très contemporain.

Située dans un nouveau lotissement calme et très recherché de part sa qualité de vie et sa proximité avec toutes les commodités.

Le rez-de-chaussée dispose d'une belle suite parentale, d'un séjour avec cuisine ouverte et entièrement équipée d'environ 50 m<sup>2</sup> ainsi que d'un wc séparé avec lave main et un garage carrelé et isolé.

L'étage vous permettra d'y installer votre bureau grâce à son grand hall et bénéficie de trois chambres, une salle de bain avec wc et une terrasse avec vue dégagée.

Les matériaux nobles et les finitions de qualité vous permettrons de vous projetez très facilement!!  
Aucun travaux à prévoir.

Coté extérieur, sa terrasse et sa piscine carrelée ainsi que son jardin soigné vous permettrons de passez de bons moments en famille ou entre amis!!

### LES PLUS:

- PAS DE VIS A VIS
- EXPOSITION PLEIN SUD
- DEUX PLACES DE STATIONNEMENT plus facilité pour se garer dans la rue.

- CLIMATISATION REVERSIBLE ET GAINABLE
- CHAUFFE-EAU THERMODYNAMIQUE
- PLAQUE DE CUISSON AVEC ASPIRATION INTEGREE
- NORME RE 2020

Et bien d'autres à découvrir lors de votre prochaine visite!!

BIEN RARE et très bien situé. Proximité porte d'Espagne, autoroute, gare et centre ville de Perpignan!!

A bientôt dans votre agence Guy Hoquet et hâte de vous faire découvrir votre future maison!!!!

|                    |            |            |       |       |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|
| 134 m <sup>2</sup> | 5 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 2023                     |
| Fenêtres            | Double Vitrage           |
| Assainissement      | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains   | 1                        |
| Salle(s) d'eau      | 1                        |
| WC                  | 2                        |
| Cuisine             | Ouverte Aménagée         |
| Exposition Séjour   | Sud                      |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage | Air pulsé                |
| Mode Chauffage      | Climatisation réversible |
| Eau chaude          | Thermodynamique          |
| Etat intérieur      | Excellent                |

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

29 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 310€ et 460€ au 01/01/2021

## Photos du bien





