



## EN EXCLUSIVITE !! Perpignan Parc Ducup - Villa contemporaine de 227 m<sup>2</sup> - 4 suites - Piscine - Environnement calme et privilégié

PERPIGNAN 66000

**949 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CANOHES

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

04 68 50 89 19

## EN EXCLUSIVITE !! Perpignan Parc Ducup - Villa contemporaine de 227 m<sup>2</sup> - 4 suites - Piscine - Environnement calme et privilégié

Située dans un quartier prisé à l'ouest de Perpignan, cette superbe villa récente offre un cadre de vie exceptionnel. Nichée aux abords d'une zone économique calme, au sein d'un lotissement privé et sécurisé comprenant 11 villas, elle bénéficie d'un environnement serein, idéal pour une vie familiale ou active.

### EXTERIEURS :

Parcelle de 1 023 m<sup>2</sup> en fond d'impasse, garantissant tranquillité et intimité

Piscine 10 × 4 au sel avec volet roulant immergé

Forage

Sanitaire indépendant

Local technique

Terrasses carrelées de 200 m<sup>2</sup>, dont 30 m<sup>2</sup> couverts

Aménagement paysager à créer selon vos envies (potentiel exceptionnel)

Surface permettant plusieurs stationnements avec voirie stabilisée

#### INTERIEUR :

Construction récente aux normes actuelles, prestations de haut niveau

Surface habitable d'environ 227 m<sup>2</sup>

Grande pièce de vie traversante, au coeur de laquelle s'articulent les suites

Maison plein sud, baignée de lumière

Matériaux haut de gamme : menuiseries modernes, carrelage qualitatif, isolation renforcée

Confort et modernité réunis, aucun travaux à prévoir

#### REZ-DE-CHAUSSEE :

Pièce de vie de 85 m<sup>2</sup> avec baie vitrée panoramique de 7,80 m et débords de toits

Cuisine avec îlot en U, ouverte, conviviale et fonctionnelle

Buanderie, cellier, WC séparé

Garage double carrelé de 38 m<sup>2</sup>

Suite parentale de 35 m<sup>2</sup> : dressing + salle de bain (douche, baignoire, double vasque) + WC + accès extérieur

Suite secondaire : 29 m<sup>2</sup> avec dressing, salle d'eau, WC

L'ensemble est parfaitement adapté à l'accessibilité PMR

#### ETAGE :

Dégagement distribuant :

Deux suites avec dressing et salle d'eau privative (20 m<sup>2</sup> et 27 m<sup>2</sup>)

Un WC séparé

Balcon commun de 12 m<sup>2</sup>

Vue dégagée et belle luminosité

#### ATOUS MAJEURS :

Quartier recherché et calme

Lotissement sécurisé

4 suites indépendantes

Pièce de vie spectaculaire

Prestations premium

Piscine + forage + sanitaires extérieurs (wc + douche)

Villa récente, parfaitement entretenue

Bien rare sur le secteur - Visite vivement recommandée

« 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) »

227 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

4 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	4
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Nombre places parking	2

Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-12-04 05:02:15
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	37 kWh/m2 par an
Surface terrain	1023 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



