



PERPIGNAN en face des Dames de France, Appartement bourgeois, 5 pièces, 140m² avec terrasse.

PERPIGNAN 66000

279 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CANOHES**

1 Rue du Pountet
66680 Canohès

04 68 50 89 19

PERPIGNAN en face des Dames de France, Appartement bourgeois, 5 pièces, 140m² avec terrasse.

L'élégance signée Viggo Dorph-Petersen au coeur de Perpignan (architecte de renom qui à conçu le Château d'Aubiry ou encore le Valmy)

Découvrez une adresse d'exception située à l'angle stratégique de la Place Catalogne et de l'Avenue de la Gare. Niché au 3ème et dernier étage d'un immeuble de caractère, cet appartement T5 incarne le raffinement de l'architecture académique parisienne.

Un intérieur aux volumes généreux:

Dès l'entrée, le ton est donné par des parties communes majestueuses. L'appartement se compose :

- D'une vaste pièce de vie lumineuse (séjour/salle à manger).
- D'une chambre de 28 m² s'ouvrant sur une terrasse privative.
- De deux chambres supplémentaires, d'un bureau idéal pour le télétravail et d'une cuisine séparée.
- De deux salles d'eau (dont une avec bain et douche), deux toilettes et de nombreux rangements

intégrés.

Les atouts exclusifs :

- Architecture & Cachet : Belle hauteur sous plafond et luminosité constante.
- Praticité : Local de stockage privatif au RDC et stationnement facilité (abonnement au parking Catalogne juste en face).
- Gestion optimisée : Petite copropriété de 3 lots, sans syndic, garantissant des charges réduites. (Syndic bénévole)

Un bien rare, parfait pour une vie de famille épanouie ou un pied-à-terre de prestige.

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

140 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Dernier étage	Oui
Jardin	Non
Année construction	1910
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	280 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	121 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2346€ et 3174€ au 01/01/2021

Photos du bien





