



## MAISON T4 avec Jardin et Garage quartier TORCATIS/PERPIGNAN

PERPIGNAN 66000

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## MAISON T4 avec Jardin et Garage quartier TORCATIS/PERPIGNAN

En Exclusivité sur le quartier TORCATIS à PERPIGNAN,

Venez découvrir cette charmante maison de ville en 2 faces datant des années 1930 et édifiée sur une parcelle de 217 m<sup>2</sup>.

Proposant 118 m<sup>2</sup> en tout, elle dispose, sur son plateau principal, d'une pièce de vie avec coin salon/cheminée, d'une cuisine indépendante aménagée, de 3 chambres dont une en étage. Vous y trouverez également une salle d'eau et un wc séparé.

En demi-étage inférieur, la maison dispose d'environ 60 m<sup>2</sup> répartis en plusieurs pièces exploitables dont une cuisine, une chambre, une salle d'eau/wc/buanderie, ainsi qu'une cave.

Avec son garage de 29 m<sup>2</sup> et son allée pavée avec portail électrique, vous pourrez aisément garer vos véhicules.

Des rénovations sont à prévoir pour cette maison à fort potentiel.

Enfin, avec sa localisation idéale (500m du Castillet, 700m de la cathédrale St Jean, 750m de la place République, 300m du théâtre de l'Archipel...), vous pourrez pleinement profiter du centre-ville à pied.

Ce bien n'attend plus que vous, contactez l'agence GUY HOQUET CANOHES au 0468508919

« 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) »

118 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Surface séjour	33 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert

Nombre de caves	1
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-09-30 10:50:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	192 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	217 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





