



## PERPIGNAN Appartement, 5 pièces, 110m<sup>2</sup> entièrement rénové.

PERPIGNAN 66000

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## PERPIGNAN Appartement, 5 pièces, 110m<sup>2</sup> entièrement rénové.

Véritable pépite des années 30 :

Appartement d'une surface de 110 m<sup>2</sup> un sein d'un ensemble immobilier de seulement 2 lots au coeur de Perpignan.

Laissez-vous séduire par ce bien situé à deux pas du centre-ville et de toutes ses commodités.

Cette bâtie indépendante en quatre faces, entièrement rénovée, allie le cachet de l'ancien (moulures, sols d'époque et cheminées) au confort moderne le plus exigeant.

Dès l'entrée, le ton est donné par un très beau hall.

La pièce de vie, baignée de lumière, offre un salon-séjour chaleureux avec cuisine américaine. Côté nuit, vous disposerez de 4 chambres spacieuses, d'une salle d'eau contemporaine et de nombreux rangements.

Les prestations sont haut de gamme : climatisation gainable, double vitrage et isolation phonique performante.

EXCELLENT DPE: CLASSE B. L'appartement est vendu loué assurant une rentrée locative de 1150 € charges comprises, idéal pour un investisseur cherchant une rentabilité immédiate.

Etendez votre investissement: ce bien peut-être vendu avec le local professionnel de 100 m<sup>2</sup> situé juste en dessous. Rénové, doté d'une vitrine et libre d'occupant, il offre un complément de revenu confortable ( estimé à 1300 € ) ou un espace de travail idéal.

Le prix de l'ensemble est proposé à 310 000 €.

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

## Fiche technique du bien

Jardin	Non
Année construction	1930
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chauffe eau
Date ERP	2025-12-15 12:22:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	101 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	190 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1200€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



