



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

PERPIGNAN 66000

**179 000 € \***

\* 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 edifiée 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 et quelques photos ont été remaniées pour plus de projections.

Enfin, avec sa localisation idéale (500m du Castillet, 700m de la cathedrale St Jean, 750m de la place

République, 300m du theatre 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 m2                                 |
| 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 20:18:40 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 192 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 217 m2              |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





