



## À SAISIR IMMÉDIATEMENT PERPIGNAN SUD

Perpignan 66100

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## À SAISIR IMMÉDIATEMENT PERPIGNAN SUD

Immeuble 2 appartements libres + terrasse & jardin 500 m<sup>2</sup> — 199 000 € FAI

À ce prix, rater la visite vous coûtera plus cher que d'acheter.

Deux appartements libres, climatisés, menuiseries PVC à double vitrage récentes. avec terrasse et grand jardin, prêts à être exploités ou réunis en une seule maison.

L'essentiel qui fait la différence

2 x 52 m<sup>2</sup> (RDC + Étage) – mêmes plans, climatisation dans chaque lot.

RDC (52 m<sup>2</sup>) : entrée, cuisine, salon/salle à manger, salle d'eau + WC + buanderie, 1 chambre sur terrasse. Rénové, quelques finitions à prévoir au rez-de-chaussée.

Étage (52 m<sup>2</sup>) : même configuration, climatisé. Accès par escalier extérieur.

Parcelle 500 m<sup>2</sup> : portail pour plusieurs véhicules, 2 cabanons, puits.

Possibilité de réunir facilement les deux logements pour n'en faire qu'une seule habitation.

Pourquoi agir maintenant

Double usage : résidence + revenu locatif / bi-génération / coliving / revente à la découpe.

Travaux limités (finitions RDC) = montée en valeur rapide.

199 000 € honoraires inclus : positionné pour partir vite.

Vous êtes toujours là !

Non il ne s'agit pas d'une bague, et

104 m²

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 187 kWh/m2 par an |
| Année construction     | 1948              |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Nombre garages/Box     | 0                 |

## Photos du bien







