



## Maison de ville 4 pièces avec piscine · Sous-sol complet · PERPIGNAN

Perpignan 66000

**218 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## Maison de ville 4 pièces avec piscine · Sous-sol complet · PERPIGNAN

La lumière de fin d'après-midi se pose sur l'eau de la piscine, puis remonte sur les murs du séjour.

Vous entrez par le dégagement, vous traversez les 26,77 m<sup>2</sup> de séjour, et vous comprenez vite comment la vie va s'organiser ici.

La cuisine de 9,62 m<sup>2</sup> ouvre sur l'espace de réception. Trois chambres se répartissent dans l'espace nuit : 9,39 m<sup>2</sup>, 9,96 m<sup>2</sup> et 11,98 m<sup>2</sup>. Une salle de bains de 4,85 m<sup>2</sup>, deux WC séparés. Une entrée et des dégagements qui distribuent sans perte de surface, pour 85,75 m<sup>2</sup> habitables.

Le sous-sol et garage de 57 m<sup>2</sup> change la nature du bien. Atelier, rangement, voiture à l'abri, buanderie : vous décidez. À l'extérieur, la piscine de 18 m<sup>2</sup>, une terrasse, un parking, le tout sur un terrain clos de 240 m<sup>2</sup>.

Construite en 1979, la maison a été tenue avec sérieux. Climatisation réversible, pompe à chaleur, air pulsé, eau chaude thermodynamique : le confort thermique est déjà en place, été comme hiver, sans travaux à prévoir.

Le point qui surprend pour une maison de cette génération : un DPE classé B, 92 kWh/m<sup>2</sup>/an, et des émissions de gaz à effet de serre en classe A, 3 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Des charges contenues, et une valeur

protégée dans la durée.

Perpignan, c'est la Catalogne à dix minutes des plages, le marché, les écoles, la gare, et ce rythme de vie que beaucoup viennent chercher dans les Pyrénées-Orientales.

À 218 000 €, vous n'achetez pas seulement 85,75 m<sup>2</sup> et une piscine. Vous prenez un bien sain, déjà équipé, classé B, sur lequel il n'y a rien à reprendre. Le prix se lit à travers ce que vous n'aurez pas à financer ensuite.

On franchit la porte pour voir une maison. On en ressort en pensant déjà à la disposition des meubles.

Vous pouvez continuer à chercher. Ou venir vérifier, ici, si la recherche s'arrête. Contactez le Cabinet d'affaires immobilier Guy Hoquet Elne pour fixer votre visite.

Ce reportage photos a été réalisé par home staging virtuel : seuls le mobilier et la décoration ont été modifiés numériquement. Aucune retouche n'a été apportée aux murs, sols, plafonds, ouvertures ni à aucun élément structurel du bien.

L'agence Guy Hoquet Elne s'engage, dans le cadre de sa charte éthique sur l'utilisation de l'intelligence artificielle, à une transparence totale envers ses clients. Chaque visuel augmenté est systématiquement identifié comme tel.

Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Nordine Mouaouia, Guy Hoquet Elne.

Votre agence est citée pour son expertise, dans Le Journal de l'Agence. Pour celles et ceux qui cherchent à accompagner autrement : "Un acheteur sur deux attend la baisse des taux, comment débloquer leur décision d'achat" → <https://www.journaldelagence.com/1411575-pourquoi-un-acheteur-sur-deux-attend-la-baisse-des-taux-et-comment-debloquer-leur-decision-dachat>

85.75 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	92 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Climatisation réversible, Pompe à chaleur

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	1979
Salle(s) de bains	1
WC	2
Surface terrain	240 m2

## Photos du bien





