



PERPIGNAN, QUARTIER SABARDEIL

Rare sur le secteur, belle maison confortable en R+2, de 154m² habitables avec grand jardin portant la totalité du Terrain à près de 1100m².

Côté habitation, au rez-de-chaussée, une entrée accueillante et fonctionnelle vous permettra de vous mettre à l'aise dès votre arrivée.

Au 1er étage, l'espace entièrement ouvert se constitue d'un salon de 30m² avec coin cheminée de 9m², l'ensemble surplombant la salle à manger de 12,5m² avec accès sur l'extérieur par de belles baies vitrées et la cuisine équipée de 14,5m² avec une vue exceptionnelle sur le jardin. Un WC séparé, à discrétion, est situé sur le palier.

Au 2ème étage, beau dégagement tout en hauteur desservant 4 chambres (14m², 12m², 13m² et 11m²), une vaste salle de bains de 9,5m² avec douche et baignoire et un second WC séparé.

Côté dépendance, on trouve un beau Garage de 29 m² avec porte automatique, une pièce atelier de 13m² et une buanderie de 17m² permettant également un accès au jardin.

Concernant les Extérieurs: Une grande terrasse de 28m² avec barbecue, exposée Sud / Ouest, vous permettra de profiter des belles soirées d'été et d'arrière-saison; en bonus, un beau terrain piscinable vous assurant une tranquillité hors norme.

Côté prestations: Équipement cuisine (plaque induction Electrolux, Hotte De Dietrich, Lave-vaisselle Whirlpool, Four AEG); Chauffage central avec Chaudière fioul De Dietrich (2008) + Clim réversible + Cheminée à foyer fermé; Double vitrage, volets roulants électriques et Moustiquaires ...

La classification DPE ne prend pas compte les économies liées à la Clim réversible. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3059€ et 4139€ par an indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

UN VERITABLE BIEN D'EXCEPTION !!

Votre contact: Caroline QUER – Agent Immobilier

Tel:06.62.32.06.14