

Trouvaille rare au coeur de Perpignan ! Charmant appartement de 2 chambres avec jardin privé et bureau

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Perpignan
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	72 m2
Exterieur:	60 m2

## RÉSUMÉ

Situé à 2 pas du Castillet, dans le quartier recherché de Saint-Jean du centre de Perpignan, ce bel appartement est rare et dispose de son propre jardin privé, une oasis au cœur de la ville.

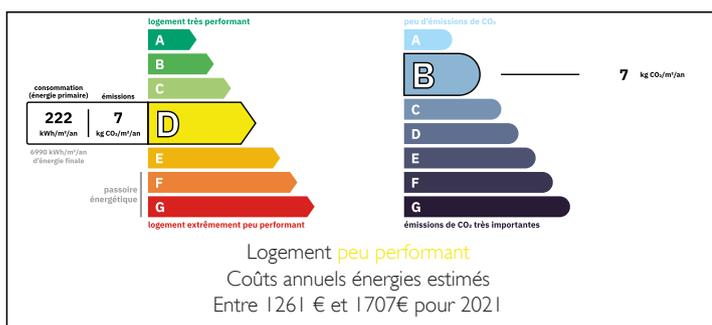
Situé au rez-de-chaussée d'un petit immeuble, il se compose d'un grand séjour avec cuisine ouverte et coin repas. Il y a un accès direct au jardin, idéal pour déjeuner en plein air.

Les 2 chambres disposent de leurs propres salles de bains. Chacune des chambres offre une vue sur la verdure du jardin, et l'une d'entre elles dispose de portes-fenêtres donnant un accès direct.

Le bureau est parfait pour travailler à domicile, ou peut être une 3ème chambre pour la famille ou les amis en visite.

A 2 minutes à pied d'innombrables cafés, boutiques et restaurants, cette propriété est très bien située, que ce soit...

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Avec son jardin privatif de 60m<sup>2</sup> au cœur de Perpignan, ce type d'appartement en rez-de-chaussée est toujours très recherché, mais difficile à trouver.

Dans un petit immeuble bien entretenu du quartier Saint Jean, à 2 minutes à pied de l'emblématique Castillet, l'appartement a tout à portée de main.

Il comprend :

Un grand séjour avec coin repas et cuisine ouverte (29m<sup>2</sup>)

Chambre 1 (12m<sup>2</sup>) avec de grandes fenêtres donnant sur le jardin

Salle de bain attenante (4m<sup>2</sup>) avec baignoire, lavabo et machine à laver

Dressing (2.5m<sup>2</sup>)

Chambre 2 (8m<sup>2</sup>) avec des portes fenêtres donnant sur le jardin

Salle d'eau attenante (3m<sup>2</sup>) avec douche et lavabo

Toilettes (2.5m<sup>2</sup>)

Bureau/chambre supplémentaire (11.5m<sup>2</sup>)

Plus une cave, qui à 16.5m<sup>2</sup> est un espace très pratique pour le stockage

Les propriétés qui sont si proches du centre de Perpignan ont rarement cette quantité d'espace extérieur, donc si celle-ci vous intéresse, contactez-nous rapidement pour organiser votre visite !

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1300 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

Des informations complémentaires sont disponibles sur demande.

Toutes les mesures sont approximatives et non contractuelles.

-----

Copropriété de 9 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1500€

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>