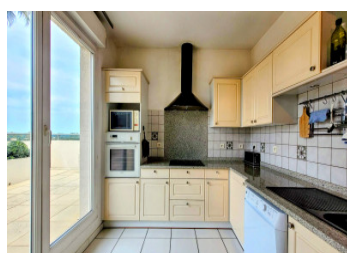


## Appartement de standing T4 avec vaste terrasse, 2 garages et cave. Proche du centre - Perpignan



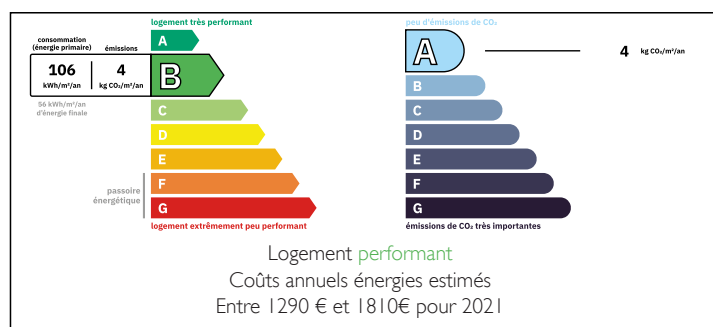
## INFORMATION

Ville:	Perpignan
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	129 m <sup>2</sup>
Exterieur:	115 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Dans la prestigieuse Résidence Babylone à Perpignan, 30 min à pied du centre-ville, découvrez ce superbe appartement de 130 m<sup>2</sup> au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Il offre un vaste séjour/salle à manger, une grande cuisine indépendante, trois chambres lumineuses et deux salles d'eau. Chaque pièce s'ouvre sur une magnifique terrasse-jardin de 113 m<sup>2</sup>, véritable espace de vie extérieur offrant calme, verdure et vues dégagées — un atout rare. En bon état, l'appartement dispose également de deux garages fermés dans un parking couvert sécurisé et d'une cave. Résidence de standing, calme et verdoyante, à seulement 15 minutes des plages et stations balnéaires.

## 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

Dans la très prisée Résidence Babylone à Perpignan, copropriété de standing offrant calme, sécurité et une vue dominante sur la ville, découvrez ce superbe appartement de 130 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur, à seulement quelques minutes à pied du centre-ville.

Ce bien d'exception se compose de trois chambres lumineuses (14,59 m<sup>2</sup>, 13,37 m<sup>2</sup> et 10,95 m<sup>2</sup>), d'un vaste séjour/salle à manger de 45,21 m<sup>2</sup> et d'une grande cuisine indépendante de 17,28 m<sup>2</sup>. Chaque pièce s'ouvre sur la magnifique terrasse-jardin de 113 m<sup>2</sup>, véritable prolongement de l'espace de vie, idéale pour profiter du climat méditerranéen et recevoir en toute convivialité.

L'appartement dispose également de deux salles d'eau modernes, de nombreux rangements et de prestations de qualité.

Côté stationnement, il bénéficie de deux garages fermés privatifs dans un parking couvert sécurisé ainsi que d'une cave.

En bon état, ce bien combine confort, volumes généreux et prestations haut de gamme dans un environnement verdoyant et recherché.

Idéalement situé, il offre un accès facile au centre-ville de Perpignan et se trouve à seulement 15 minutes de route des plages et stations balnéaires de la côte méditerranéenne.

Un bien rare sur le marché — à découvrir sans tarder.

Prestations complémentaires :

Climatisation réversible

Double vitrage

Volets roulants électriques

Ascenseur

Parking visiteurs

-----

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 3008 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES