



Duplex  
**PERPIGNAN (66000)**

**89 838 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



75 m<sup>2</sup>



3 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Venez découvrir en avant-première ce magnifique 3 pièces de 61,98m<sup>2</sup> (surface Carrez) idéalement situé à quelques pas de la charmante Place Rigaud et à seulement 3 minutes à pied de la place de la République.

Baigné de lumière, cet appartement offre un cadre de vie paisible, tout en étant à proximité de toutes les commodités. Niché au 3ème et 4ème étage d'un immeuble sans ascenseur, il dispose d'une entrée accueillante de 5m<sup>2</sup>, d'un séjour spacieux de 28,45m<sup>2</sup>, d'une première chambre de 11,27m<sup>2</sup> avec penderie, ainsi que d'une seconde chambre de 10,48m<sup>2</sup>.

Une salle de bain et des toilettes séparées pour plus de praticité.

À l'étage supérieur, vous trouverez une mezzanine offrant un espace supplémentaire pour vos affaires personnelles. Une cave et un garage complètent ce bien d'exception.

Act...



**Stephane TABURET**  
PERPIGNAN (66000)

**07 49 96 67 03**

[stephane.taburet@optimhome.com](mailto:stephane.taburet@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°891 422 073 00017

Ville du registre : PERPIGNAN

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	559589
Type de bien	Duplex
Année de construction	1940
Étage du bien	3
Nombre d'étages de l'immeuble	6

### SURFACES

Surface habitable	75 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	62 m <sup>2</sup>
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	34
Charges copropriété	124 €/mois
Quote part de charges	1 489 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	3
Nb de chambres	2
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1

### DPE/GES

DPE	166
GES	5

### ANNEXES

Stationnement	garage
Parking	0
Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Cuisine	américaine
Interphone	Oui

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**