



## Bien proposé à 447 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

\*\*\*EXCLUSIVITE\*\*\* 123webimmo.com PERPIGNAN

#### VILLA CONTEMPORAINE

PERPIGNAN ROUTE DES PLAGES Superbe villa Neuve d'Architecte de 95m<sup>2</sup> de plain-pied dotée d'un séjour cathédrale entièrement vitré ouvrant sur le jardin paysagé sans entretien et sans vis à vis , une cuisine entièrement équipée et aménagée (schmidt), un cellier, une chambre parentale avec dressing aménagé, deux chambres avec penderie, un patio paysagé avec stores, une salle d'eau avec douche italienne et deux vasques, et un WC avec lave mains. Il y a également un garage carrelé et motorisé ainsi qu'un parking sous carport avec portail motorisé. Sous garantie décennale et D.O. Tous les services et toutes les commodités sont très proches, Centre Commercial Carrefour et Carré d'Or avec des galeries marchandes et divers commerces au pied de l'opération : Pharmacie , Opticien , Médecins , Kinésithérapeute sans oublier le bus de ville avec un arrêt au pied du terrain (Ligne N°2) ainsi que la Polyclinique MEDIPOL qui se trouve à moins de 1km du Mas Roca. Les Quartiers voisins : Mas Vermeil , Mas Saint Pierre, Château Roussillon et Mas Llaro sont les quartiers les plus résidentiels de Perpignan et bénéficient d'une excellente réputation . Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

### CONTACT



Agence de Perpignan Est  
Philippe GUEROT  
09 87 09 01 23  
[perpignanest@123webimmo.com](mailto:perpignanest@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Double vitrage :        | Oui              |
| Année de construction : | 2023             |
| Surface habitable :     | 95m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 4                |
| Vie de plain-pied :     | Oui              |
| Exposition :            | SE               |

## SURFACES

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Séjour / Cuisine ouverte : | 43m <sup>2</sup>    |
| Dégagement :               | 6.71m <sup>2</sup>  |
| Wc :                       | 2.15m <sup>2</sup>  |
| Chambre :                  | 11.18m <sup>2</sup> |
| Chambre :                  | 10.32m <sup>2</sup> |
| Chambre parentale :        | 15.85m <sup>2</sup> |
| Dégagement :               | 6.71m <sup>2</sup>  |
| Salle d'eau :              | 3.48m <sup>2</sup>  |
| Terrasse :                 | 15m <sup>2</sup>    |
| Jardin :                   | 56m <sup>2</sup>    |
| Patio :                    | 4m <sup>2</sup>     |
| Garage :                   | 16.5m <sup>2</sup>  |
| Parking :                  | 20.55m <sup>2</sup> |

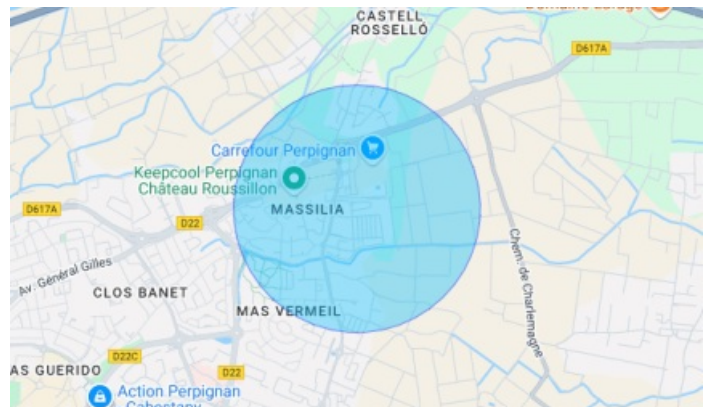
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 237m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale            |
| Type de clôture :    | Mur               |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Type de chauffage :        | Individuel |
| Climatisation réversible : | Oui        |
| Pièces climatisées :       | 4          |

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Perpignan Est  
Philippe GUEROT  
09 87 09 01 23  
perpignanest@123webimmo.com