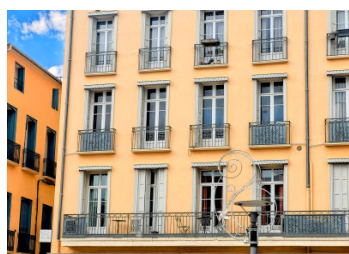
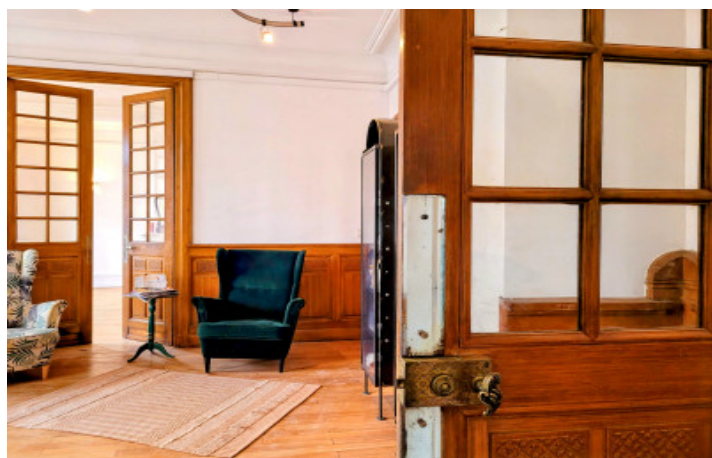


Cœur de Perpignan – Appartement de prestige 159 m², cachet ancien et multiples possibilités résidentiel ou pro



INFORMATION

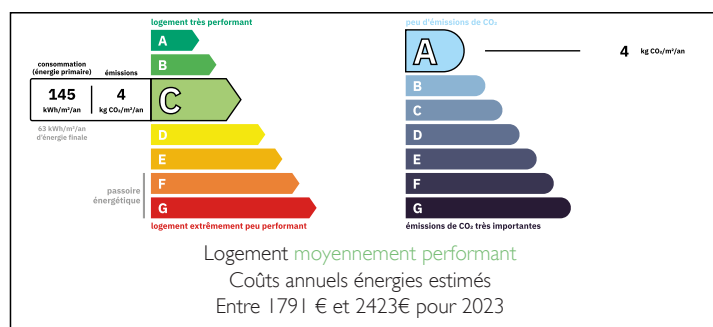
Ville:	Perpignan
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	159 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Situé en plein cœur de Perpignan, sur la très prisée Place de la République, ce bien d'exception de 159 m² situé au deuxième étage, séduit par son cachet ancien et ses volumes remarquables. Il dispose de trois vastes pièces de réception en enfilade, sublimes par de superbes hauteurs sous plafond, des moulures et boiseries d'époque, des parquets en chêne massif et des cheminées haussmanniennes avec balconnets sur la place. Traversant et baigné de lumière, il bénéficie d'une verrière et d'un puits de lumière.

Sa configuration offre une belle opportunité de réaménagement en appartement 3 chambres, tout en se prêtant parfaitement à un usage résidentiel ou professionnel (bureaux, professions libérales, showroom), dans un emplacement central recherché.

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

Situé en plein cœur de Perpignan, ville dynamique du sud de la France, entre la Méditerranée et les Pyrénées, ce bien d'exception bénéficie d'un emplacement privilégié sur la très animée et piétonne Place de la République, entourée de cafés, commerces et restaurants.

Situé au deuxième étage, l'appartement est accessible par une belle entrée avec verrière et puits de lumière, offrant une luminosité naturelle abondante.

Il se compose de trois élégantes pièces de réception en enfilade (24 m², 24 m² et 22 m²), chacune dotée d'une cheminée en marbre, de parquets en chêne massif, de belles hauteurs sous plafond et de portes-fenêtres ouvrant sur des balcons individuels avec vue sur la place. L'une des pièces de réception dispose également d'une salle de bains balnéo attenante ainsi que d'un WC séparé.

L'appartement comprend également un espace de rangement, un WC, une salle d'eau, deux pièces supplémentaires communicantes avec carreaux de ciment d'origine (20 m² avec placard intégré et 22 m²), une salle de bains avec espace spa et salle de soins (11 m²), ainsi qu'une buanderie (4 m²).

Ce bien rare offre un fort potentiel, aussi bien pour une résidence de standing que pour un usage professionnel ou commercial (bureaux, professions libérales, showroom).

Un parking souterrain sécurisé est disponible à proximité, avec possibilité de location longue durée.

Informations complémentaires :

- Climatisation réversible
- Chauffe-eau électrique
- Immeuble récemment rénové (toiture, façade, cage d'escalier)
- Eau incluse dans les charges

Charges copropriété 800 euros/an

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2448 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES