



EXCLUSIVITE - Maison T4 (90 m²) en vente à CABESTANY

CABESTANY 66330

**Guy HOQUET
CABESTANY**

2 bis, av. de La Madeleine
66330 CABESTANY

04 68 50 26 62

EXCLUSIVITE - Maison T4 (90 m²) en vente à CABESTANY

EXCLUSIVITE - MAISON 4 PIÈCES DANS UN QUARTIER CALME

En vente : localisée à 12 km de la mer Méditerranée et à quelques kilomètres de l'Espagne, à CABESTANY (66330), votre agence Guy Hoquet CABESTANY est heureuse de vous présenter cette maison de 4 pièces au calme exposée nord-ouest, de 90 m². Elle se compose comme suit : un séjour ouvert avec cuisine américaine équipée, trois chambres de 9 m² à 11 m², une salle d'eau et des toilettes indépendants. Cette maison bénéficie de radiateurs alimentés à l'électricité, il y a aussi une climatisation.

La maison de plain-pied dispose d'un jardin et d'une véranda de 10 m². Le terrain du bien est de 236 m². Cette maison est équipée de volets roulants, de la fibre et de fenêtres en pvc double vitrage.

Il s'agit d'une maison de standing datant des années 2000. Elle est en bon état général. Concernant votre véhicule, elle possède un garage.

Elle se trouve dans un quartier calme. Quatre établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois structures d'accueil pour la petite enfance. Côté transports en commun, on trouve la gare Perpignan à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 8 km et Perpignan se situe à 5 km. Il y a le cinéma Centre Culturel tout comme des restaurants, deux boulangeries, des commerces, un supermarché, un bureau de poste et une épicerie à proximité du logement.

Elle est proposée à l'achat pour 260 000 €. Les honoraires à la charge du vendeur. le bien est sous mandat exclusif.

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

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet CABESTANY pour une première visite de cette maison à vendre. Le bien vous est présent par Louis GABLE (EI), conseiller immobilier.
Référence de l'annonce : 5152.

90 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-22 20:00:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 811€ et 1097€ au 01/01/2021

