



EXCLUSIVITE À vendre à Cabestany (66330) : Appartement spacieux de 5 pièces

CABESTANY 66330

250 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CABESTANY**

2 bis, av. de La Madeleine
66330 CABESTANY

04 68 50 26 62

EXCLUSIVITE À vendre à Cabestany (66330) : Appartement spacieux de 5 pièces

EXCLUSIVITE -

Référence de l'annonce : 5344d

Cet appartement à vendre à Cabestany (66330), France, offre une belle surface de 147.20 m² composée de 5 pièces dont 4 chambres, idéal pour une famille.

Situé au premier et dernier étage d'un immeuble récent construit en 1985, il bénéficie d'un environnement calme et d'une exposition sud pour un séjour lumineux.

L'intérieur comprend une entrée ouvrant à la fois sur la cuisine indépendante, aménagée et équipée, et le spacieux séjour de 48 m² environ avec cheminée. La véranda en double vitrage PVC vous tendra les bras et sera synonyme de moments de détente, tout comme le balcon qui la prolonge !

Le vaste dégagement en étoile dessert l'ensemble de l'espace nuit avec fonctionnalités : quatre belles chambres (de 12 à 15 m² environ !), une salle d'eau, des toilettes indépendants, ainsi que des placards.

De plus, vous profiterez d'un jardin avec terrasse en rez-de-chaussée idéale pour profiter des journées ensoleillées, ainsi que d'un garage fermé pour stationner votre véhicule ou stocker vos affaires.

Le quartier de Cabestany est bien desservi, à proximité de plusieurs écoles, dont l'École Maternelle Charlie Chaplin et l'École Élémentaire Georges Buffon, parfait pour les familles.

Les points forts de ce bien incluent des prestations de qualité telles que le double vitrage bois, la climatisation gainable, et un cadre de vie agréable. La véranda et le balcon seront des avantages indéniables, gages de moment de détente !

Ce bel appartement cossu, remarquable par sa surface et ses volumes, vous est proposé au prix de 250 000 euros, honoraires inclus à la charge du vendeur. Le mandat est un mandat exclusif.

N'attendez plus pour visiter cet appartement qui pourrait devenir votre futur chez-vous ! Contactez l'agence Guy Hoquet CABESTANY pour plus d'informations.

Le bien vous est présenté par Frédéric BOITEL DE DIENVAL, conseiller immobilier (EI)

Référence de l'annonce : 5344d

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

147.2 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-10-08 18:25:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	115 kWh/m ² par an
Surface terrain	639 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2240€ au 01/01/2021

Photos du bien





