



## EXCLUSIVITE - A vendre à Cabestany (66330) - Maison 92 m<sup>2</sup>

CABESTANY 66330

**155 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CABESTANY**

2 bis, av. de La Madeleine  
66330 CABESTANY

**04 68 50 26 62**

## EXCLUSIVITE - A vendre à Cabestany (66330) - Maison 92 m<sup>2</sup>

EXCLUSIVITE - A vendre à Cabestany (66330) - Maison 92 m<sup>2</sup>

Votre agence GUY HOQUET CABESTANY est heureuse de vous présenter cette offre immobilière d'exception comprenant une maison de 92 m<sup>2</sup> de surface habitable environ disposant de 2 étages !

La maison est composée de 3 niveaux.

Au rez-de-chaussée, l'entrée ouvre sur le salon et la cuisine indépendante.

Sur les 2 étages, le coin nuit se compose de la façon suivante :

- au 1er étage, deux chambres spacieuses de 13 m<sup>2</sup> environ.
- au 2ème étage, une troisième chambre, ainsi qu'une salle de bains et des toilettes indépendants.

Cette maison nécessite des travaux de rafraichissement. Elle dispose déjà du double vitrage PVC sur le rez-de-chaussée et du simple vitrage sur le reste de la maison.

Une cour pourvue du charme d'un mur de pierres vient agrémenter l'extérieur de la maison.

Des établissements scolaires de tous types se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Côté transports, il y a les gares Perpignan et Elne à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 9 km et Perpignan est située à 5 km. Le cinéma Centre Culturel vous accueille à proximité du logement pour vos loisirs, de même qu'une bibliothèque et un tennis. On trouve aussi des restaurants, des commerces, trois boulangeries, un supermarché, une boucherie-charcuterie et une épicerie.

Le prix de vente de la maison est de 155 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur et le mandat de vente est un mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet CABESTANY.

Le bien vous est présenté par David DIAS (EI), conseiller immobilier.

Référence de l'annonce : 5347

92 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Date ERP	2025-04-28 23:56:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	301 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



