



## A vendre à CABESTANY (66330) Maison T5 de 153 m<sup>2</sup>

CABESTANY 66330

**249 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CABESTANY**

2 bis, av. de La Madeleine  
66330 CABESTANY

**04 68 50 26 62**

## A vendre à CABESTANY (66330) Maison T5 de 153 m<sup>2</sup>

Découvrez cette charmante maison de 5 pièces, d'une surface de 153 m<sup>2</sup>, à vendre sur Cabestany (66330). Érigée sur un terrain de 272 m<sup>2</sup>, cette maison construite en 1975 nécessite un rafraîchissement, et offre un fort potentiel.

Au rez-de-chaussée vous trouverez un appartement T2 spacieux de 42 m<sup>2</sup> environ de surface habitable, une entrée que prolonge un couloir, et le garage.

A l'étage, c'est un appartement T4 en duplex qui vous attend avec entrée, séjour avec cheminée et balcon, cuisine indépendante aménagée et équipée, trois chambres, WC, une salle d'eau, une buanderie, et un espace de rangement sous toiture.

Cette maison, qui nécessite un rafraîchissement général, propose un fort potentiel : possibilité de logement indépendant sur le rez-de-chaussée, et de créer une suite parentale au dernier niveau. Possibilité de dégager un revenu locatif en louant une partie du bien !

Elle profite du double vitrage partiellement, de la climatisation réversible, d'un store-ban électrique, ainsi que de quelques volets roulants.

Située dans un secteur valorisé, elle est proche de plusieurs points d'intérêt, notamment l'École Maternelle Charlie Chaplin et l'École Élémentaire Georges Buffon.

La maison profite d'un DPE C en termes de consommation d'énergie, et C en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre.

Elle vous est présentée au prix de 249 900 euros, honoraires agence inclus à la charge du vendeur.

N'attendez plus pour visiter ce bien rare proposé par l'agence Guy Hoquet PERPIGNAN SUD. Ce bien vous est proposé par Frédéric BOITEL DE DIENVAL (E.I.), négociateur immobilier.

Référence annonce : 5380d

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)

153.05 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2129€ et 2881€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



