



## A vendre à Cabestany (66330) Maison spacieuse de 127 m<sup>2</sup> et 4 chambres - Opportunité à ne pas manquer !

CABESTANY 66330

**280 000 € \***

\* 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 spacieuse de 127 m<sup>2</sup> et 4 chambres - Opportunité à ne pas manquer !

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR DEMANDE !

A vendre à Cabestany (66330) Maison spacieuse de 127 m<sup>2</sup> et 4 chambres - Opportunité à ne pas manquer !

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située dans un quartier calme et sécurisé de Cabestany, France. Avec une superficie généreuse de 126,65 m<sup>2</sup>, cette propriété offre un cadre de vie idéal pour votre famille. Composée de 5 pièces, dont 4 chambres confortables, elle est parfaite pour accueillir vos proches.

La maison dispose d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée, idéale pour concocter de délicieux repas. Profitez d'un séjour lumineux exposé sud-nord, agrémenté d'une cheminée avec insert, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale. Vous trouverez également une salle d'eau moderne et deux WC pour plus de commodité.

À l'extérieur, le terrain de 450 m<sup>2</sup> vous offre un espace de vie agréable, avec deux terrasses pour profiter des journées ensoleillées. Le garage fermé et une place de parking vous assurent un stationnement facilité.

Construite en 1981, cette maison est en bon état général et bénéficie de nombreuses prestations de

confort : climatisation réversible, fenêtres en PVC double vitrage et volets roulants pour une isolation parfaite. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout, garantissant un cadre de vie sain.

Située à proximité de plusieurs écoles, dont l'École Maternelle Charlie Chaplin et l'École Élémentaire Georges Buffon, cette maison est idéale pour les familles. Vous trouverez également des commodités telles que des boulangeries, des restaurants, des parcs et des centres de santé à quelques pas.

Cette maison vous est proposée au prix de 280 000 euros, honoraires à la charge du vendeur.

Ne manquez pas cette exclusivité de l'agence Guy Hoquet PERPIGNAN SUD. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous !

Ce bien vous est présenté par Frédéric BOITEL DE DIENVAL, négociateur immobilier (E.I.)

Référence de l'annonce : 5415d

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)

126.65 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1981
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	144 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



