



## Maison 3 faces à vendre à Cabestany (66330) - 4 chambres, 155 m2 avec piscine !

CABESTANY 66330

**498 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CABESTANY**

2 bis, av. de La Madeleine  
66330 CABESTANY

**04 68 50 26 62**

## Maison 3 faces à vendre à Cabestany (66330) - 4 chambres, 155 m2 avec piscine !

Découvrez cette magnifique maison 3 faces à vendre à Cabestany, un bien rare sur le marché !

Vous serez inmanquablement séduits, dès l'entrée, par l'élégance qui caractérise cette maison, son ambiance feutrée si importante quand on rentre chez soi.

Son agencement singulier aura tout pour vous ravir : deux chambres en rez-de-chaussée tout d'abord. La première, un peu excentrée de la vie de la maison, sera idéale pour un adolescent en mal d'intimité, ou pour une personne exerçant son activité professionnelle à domicile.

Elle est précédée d'un vaste salon pouvant faire office de pièce de loisir, de salle à manger, ou même de salle d'attente... Les idées ne manqueront pas.

La seconde dispose quant à elle de sa propre salle d'eau, et de placards de rangement.

C'est ensuite le vaste séjour baigné de lumière qui s'offrira à vous, harmonieusement joint à la cuisine Schmidt offrant rangements et praticité, ainsi qu'un large îlot central promesse de moments de convivialité.

La vue sur la large piscine, l'accès aux deux terrasses finiront de vous aider à imaginer votre nouvelle vie !

A l'étage, deux chambres de plus (13 et 17 m2 environ), une salle de bains de 9 m2, des toilettes à chaque niveau complètent ce bel ensemble.

Tout le confort moderne y est enfin présent : double vitrage PVC, volets roulants électriques, climatisation réversible ... Le tout assurant un DPE remarquable pour une maison peu énergivore.

Idéalement située dans le quartier de Cabestany, vous serez à proximité de nombreux points d'intérêt :

l'École Maternelle Charlie Chaplin et l'École Élémentaire Georges Buffon pour l'éducation de vos enfants, ainsi que des parcs pour des moments de détente en plein air.

Cette maison rare et singulière vous est présentée au prix de 498 000 euros, honoraires agence à la charge du vendeur.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez l'agence Guy Hoquet PERPIGNAN SUD pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Ce bien vous est proposé par Frédéric Boitel de Dierval, négociateur immobilier (E.I.). Référence annonce : 5412d

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)

154.59 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	73 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1177€ et 1593€ au 01/01/2023

Photos du bien





