



## EXCLUSIVITE - A vendre à Cabestany (66330) Maison 3 faces 127 m<sup>2</sup>.

CABESTANY 66330

**275 000 € \***

\* 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 3 faces 127 m<sup>2</sup>.

EXCLUSIVITE - A vendre à Cabestany (66330) Maison 3 faces 127 m<sup>2</sup>.

Référence de l'annonce : 5504d.

Maison 3 faces avec jardin et garage à Cabestany.

Nous sommes heureux de vous présenter cette belle maison en 3 faces de 127 m<sup>2</sup>, érigée sur une parcelle de 323 m<sup>2</sup>. Construite en 1985, elle dispose en rez-de-chaussée une entrée, un séjour avec cheminée donnant sur le jardin, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, ouvrant elle sur une véranda. Véritable plus : une chambre en rez-de-chaussée avec sa propre salle d'eau, qui confère au bien une autonomie de vie en rez-de-chaussée !

Un garage et des toilettes indépendants complètent ce niveau.

A l'étage, le couloir dessert une loggia, trois chambres dont une avec espace dressing, une spacieuse salle de bains, et des WC.

La maison profite du double vitrage PVC, de volets roulants partiels et de volets bois, et une climatisation réversible est disponible dans le séjour.

Le jardin en trois faces vous procurera des moments de bien être en extérieur !

Cette maison vous est proposée au prix de 275 000 euros, honoraires à la charge du vendeur.

Ce bien vous est présenté par Frédéric Boitel de Dienval (E.I.), négociateur immobilier.

Référence annonce : 5504d

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)

126.47 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-12-22 18:11:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	145 kWh/m2 par an
Surface terrain	323 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1397€ et 1891€ au 01/01/2023

## Photos du bien





