



EXCLUSIVITÉ - A vendre à CABESTANY (66330) - Maison de 2023, 4 pièces (102 m²)

CABESTANY 66330

320 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
PERPIGNAN SUD**

2 Rue de la Cigale d'Or
66000 Perpignan

0468539414

EXCLUSIVITÉ - A vendre à CABESTANY (66330) - Maison de 2023, 4 pièces (102 m²)

EXCLUSIVITÉ - À 12 km de la côte méditerranéenne et à quelques kilomètres de l'Espagne, Guy Hoquet PERPIGNAN SUD vous propose cette maison de 4 pièces de 102 m², à vendre à CABESTANY (66330).

Passée l'entrée, vous serez immanquablement attirés par le vaste séjour avec cuisine américaine entièrement aménagée et équipée, de 46 m², donnant directement sur le jardin avec terrasse.

Vous profiterez également de toilettes indépendants, et d'un garage.

A l'étage, la maison compte trois chambres avec placard, dont une avec son propre dressing, ainsi qu'une grande salle d'eau mixte (baignoire et douche) avec WC.

Cette maison comporte des équipements ayant un fort intérêt tels que des fenêtres en double vitrage, des volets roulants électriques, la climatisation réversible gainable.

C'est une maison de standing a été construite en 2023. Elle profite ainsi de garanties décennales. Elle est en excellent état général. Côté stationnement, elle possède deux places de parking et un garage.

Elle se trouve dans un quartier calme. Des écoles (de la maternelle au lycée) y sont implantées ainsi qu'une structure d'accueil pour les enfants en bas âge à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a deux gares (Perpignan et Elne) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9 et la nationale N116 sont accessibles à moins de 9 km et Perpignan est située à 5 km. Pour vos loisirs, vous

pourrez compter sur un tennis à proximité du bien. On trouve également deux restaurants, un commerce et un supermarché.

Elle est à vendre pour la somme de 320 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

Pour une première découverte n'hésitez pas à vous connecter à notre visite virtuelle 3D immersive.

Cette maison est très intéressante d'un point de vue énergétique. Qu'il s'agisse de classe énergétique (38 kWh/m²/an) ou de classe climat (chiffre annuel : 1 Kg CO₂/m²), la notation est la même : A. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 310 € et 470 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence Guy Hoquet Perpignan Sud vous invite à découvrir toutes les originalités de ce bien en prenant rendez vous avec l'un de conseillers immobiliers. Ce bien vous est proposé par Frédéric BOITEL DE DIENVAL (E.I.), négociateur immobilier.

Référence de l'annonce : 5165

101.75 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	38 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 310€ et 470€ au 01/01/2021

Photos du bien





