



## A VENDRE à CABESTANY (66330) Appartement F4 (75 m<sup>2</sup>) en vente terrasse parkings

CABESTANY 66330

**190 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PERPIGNAN SUD**

2 Rue de la Cigale d'Or  
66000 Perpignan

**0468539414**

## A VENDRE à CABESTANY (66330) Appartement F4 (75 m<sup>2</sup>) en vente terrasse parkings

APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

Cet appartement, avec vue dégagée, est orienté au sud-ouest. Il est situé au 2e et dernier étage d'un petit immeuble récent datant de 2017 de bon standing. Un interphone et un digicode assurent un accès sécurisé au bâtiment.

Il se compose d'une entrée avec placard, qui dessert les 3 chambres, la salle d'eau, WC séparé et une pièce de vie spacieuse et lumineuse, ouvrant sur une terrasse à la vue dégagée. La cuisine américaine de qualité vient d'être refaite. Elle dispose d'un bel îlot avec plaque induction, de nombreux rangements et l'électroménager encastré.

Une terrasse et un balcon viennent l'agrémenter, un gain d'espace et de confort bienvenu. Climatisation gainable neuve, ballon thermo dynamique.  
Deux places de parking couvertes privatives

Il se trouve dans un quartier calme. Quatre établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Niveau transports, il y a les gares Perpignan et Elne à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 9 km et Perpignan se situe à 5 km. Le cinéma Centre Culturel vous attend dans

les environs pour vos loisirs, tout comme un tennis. On trouve également des restaurants, des commerces, deux boulangeries, un supermarché, une épicerie et un bureau de poste.

Il est proposé à l'achat pour 190 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.  
Il fait partie d'une petite copropriété comptant 28 lots et sans procédure en cours.

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).

Votre agence Guy Hoquet Perpignan Sud vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec l'un de conseillers immobiliers.

Cet appartement vous est proposé par Cécile BELMUDES, négociatrice immobilier (EI).

Référence annonce : 5305

75.19 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	28
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	42 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





