



## EXCLUSIVITE - A VENDRE à CABESTANY (66330) Maison - 4 pièces, 2 Faces

CABESTANY 66330

**243 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PERPIGNAN SUD**

2 Rue de la Cigale d'Or  
66000 Perpignan

**0468539414**

## EXCLUSIVITE - A VENDRE à CABESTANY (66330) Maison - 4 pièces, 2 Faces

EXCLUSIVITE - A VENDRE à CABESTANY (66330) Maison - 4 pièces, 2 Faces

Découvrez cette charmante maison située à Cabestany, d'une superficie de 96 m<sup>2</sup>. Elle se compose de 4 pièces, dont 3 chambres, et est idéale pour une famille.

La maison est en très bon état et bénéficie d'une exposition sud-est, garantissant un ensoleillement optimal.

Un agréable séjour avec cheminée vous attend pour des moments conviviaux.

Le bien dispose également d'une salle d'eau et de deux WC, offrant praticité et confort.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 175 m<sup>2</sup>.

La menuiserie avec du PVC Double Vitrage, ainsi que la climatisation réversible dans le séjour et à l'étage, seront posées pour la vente.

Les façades seront également repeintes.

Côté stationnement, vous aurez accès à un garage et à plusieurs places de parking. La fibre optique est également disponible, vous garantissant une connexion internet rapide.

Située dans un quartier calme de Cabestany, cette maison est proche de plusieurs écoles, notamment l'École Maternelle Charlie Chaplin, l'École Élémentaire Georges Buffon, et l'École Maternelle Jean de La

Fontaine, ce qui en fait un lieu de vie idéal pour les familles.

Cette maison est présentée au prix de 246 000 € Honoraires d'agences inclus.

Le mandat est un mandat exclusif.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet CABESTANY pour plus d'informations et pour organiser une visite. Le bien vous es présenté par Louis GABLE, conseiller immobilier (EI).

Référence de l'annonce : 5299d

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)

96 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1972
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-01-14 23:03:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	198 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1402€ et 1896€ au 01/01/2021

---

Photos du bien





