



CABESTANY : maison F4 (94 m²) à vendre

CABESTANY 66330

213 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

CABESTANY : maison F4 (94 m²) à vendre

UNIQUEMENT CHEZ GH ELNE

MAISON 4 PIÈCES - AU CALME - TERRASSE - GARAGE

En vente : venez découvrir cette maison de 4 pièces au calme plein sud 94 m² et de 114 m² de terrain à CABESTANY (66330).

Il s'agit d'une maison de 2 étages construite en 1955. Elle est aménagée comme suit : une belle pièce à vivre de 28 m² exposée sud-ouest, trois chambres de 11 m² à 12 m², une cuisine aménagée équipée de 20 m², une salle de bains et deux toilettes.

Cette maison est équipée de la climatisation et d'un insert.

Elle est en bon état général l'extérieur demande d'être rafraîchi. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

Deux balcons dont un de 16 m², ainsi qu'un petit jardinet sont présents pour un gain d'espace appréciable.

Un garage et une place de parking sur la propriété sont prévus pour garer les véhicules.

Cette maison se situe à moins d'une minute des commerces. Il y a des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve deux 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. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Centre Culturel tout comme sur une bibliothèque et un tennis à proximité. Il y a également des restaurants, des commerces, trois boulangeries, un supermarché, une épicerie et une boucherie charcuterie.

Elle est à vendre pour la somme de 213 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété est formée de 2 lots et n'a pas de procédure en cours.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs qu'il est impératif aujourd'hui de prendre en compte lorsque l'on souhaite acheter. Cette maison est classée E pour ce qui est de la classe énergétique (293 kWh/m²/an) et B en ce qui concerne la classe climat (de l'ordre de 9 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 415 € et 1 915 €. 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 immobilière Guy Hoquet ELNE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

94 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.1 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1955
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Date ERP	2023-11-06 09:33:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	293 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1415€ et 1915€ au 01/01/2021

Photos du bien



