



## Formiguères (66210) - INVESTISSEMENT Maison T4 + Appartement T2 - 3 places de parking

FORMIGUERES 66210

**623 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CANET  
EN ROUSSILLON**

140 Promenade de la Côte  
Vermeille  
66140 Canet-en-Roussillon

**04 44 44 70 00**

## Formiguères (66210) - INVESTISSEMENT Maison T4 + Appartement T2 - 3 places de parking

Maison de 2013 sur environ 500m<sup>2</sup> de terrain.

Construction récente, de charme au style intérieur chalet. La maison est d'une surface habitable de 117 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée de la maison, un espace de vie d'environ 62 m<sup>2</sup> avec escalier central, mur en pierres, poêle à bois, cuisine de qualité aménagée et équipée, et un WC. Habillage des murs en bois pour un charme et une isolation de qualité.

A l'étage, 3 belles chambres dont une avec salle d'eau, deux autres avec point d'eau, une salle de bains et un WC.

A côté, vous disposez en plus d'un appartement Type2 avec une chambre, d'une surface habitable de 44.10 m<sup>2</sup>.

Cet ensemble est vendu avec un parking comprenant 3 places.

La construction est réalisée sur un vide sanitaire, son isolation par l'extérieur, par la toiture et son orientation SUD lui permettent d'être très peu énergivore.

La maison dispose de deux cumulus, un poêle à bois, une capacité de couchage de 10/12 personnes.

Mitoyen à la maison se trouve un appartement T2 de 52 m<sup>2</sup>, avec séjour-salon avec cuisine de 38 m<sup>2</sup>, une chambre avec placard, une salle d'eau avec WC. Dans le séjour, un poêle à bois permet un chauffage de qualité et économique.

Possibilité d'habiter la maison en résidence principale ou secondaire (revenus locatifs 1800€ par semaine)

en saison), location de l'appartement (environ 700€ par semaine en saison).  
Pour tout renseignement complémentaire et prendre rendez-vous pour une visite:

Contact Frédéric 0611891175

157 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	61.82 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2013
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Date ERP	2021-05-27 12:18:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









