



## DUPLEX VUE GOLF !!

SAINT CYPRIEN 66750

**249 000 € \***

\* 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**

## DUPLEX VUE GOLF !!

Beau T3 en duplex avec place de parking dans un environnement privilégié!

Sur un secteur très recherché, idéal pour les amateurs de golf ou pour une résidence secondaire au calme, cet appartement offre de beaux volumes. Il est composé d'une chambre au rez de chaussée, un wc, une pièce de vie avec cuisine, donnant sur la terrasse et le jardinet. Vue et accès direct sur le golf de St Cyprien de grande renommée !

A l'étage vous trouverez un hall, une salle d'eau et une chambre climatisée avec une terrasse exposée ouest.

Bel atout : une place de parking privative pour vous garer aisément.

Pour plus de renseignements n'hésitez pas à contacter Marine au 07.86.08.94.79 ou l'agence Guy Hoquet au 04.44.44.7000

56.62 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Nombre étages

1

Charges forfaitaires	1400 €
Taxe Habitation	1100 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	200
Charges annuelles (ALUR)	1234.08 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1982
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Nombre de terrasse	2
Nombre places parking	1
Date ERP	2023-07-21 12:24:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	46 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1024€ et 1386€ au 01/01/2021

## Photos du bien





