



## EXCLUSIVITÉ - A vendre à CABESTANY : Duplex 4 pièces (84 m<sup>2</sup>) dernier étage

CABESTANY 66330

169 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
PERPIGNAN SUD

2 Rue de la Cigale d'Or  
66000 Perpignan

0468539414

## EXCLUSIVITÉ - A vendre à CABESTANY : Duplex 4 pièces (84 m<sup>2</sup>) dernier étage

EXCLUSIVITÉ - GRAND APPARTEMENT DUPLEX 4 PIÈCES

En vente à 12 km de la côte méditerranéenne et à 22 km de la frontière espagnole, Guy Hoquet PERPIGNAN SUD vous présente à CABESTANY (66330), cet appartement de 4 pièces de 83,51 m<sup>2</sup>.

Ce duplex est composé d'un beau séjour cuisine us de 36 m<sup>2</sup> accompagné d'une suite parentale avec sa salle d'eau privative et deux chambres (entre 9 et 14 m<sup>2</sup>). WC indépendants.

Cet appartement se situe au 2ème et dernier étage d'un petit immeuble avec peu de charges.

Des écoles (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Côté transports, 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 et Perpignan se situe à 5 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Centre Culturel tout comme sur une bibliothèque et un tennis dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des commerces, trois boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et une épicerie.

Si vous souhaitez acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. En ce qui concerne la classe énergétique, la notation est D (188 kWh/m<sup>2</sup>/an), pour ce qui est de la classe climatique, la note attribuée est B (chiffre annuel : 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses

annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 244 € et 1 684 € en 2022.

Il est proposé à l'achat pour 169 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est à vendre sous mandat exclusif. La copropriété est composée de 4 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 450 € de charges annuelles pour ce lot.

Pour une première découverte n'hésitez pas à vous connecter à notre visite virtuelle 3D immersive.

Votre agence immobilière Guy Hoquet PERPIGNAN SUD vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.  
Référence de l'annonce : 5247.

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).

83.51 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	450 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Date ERP	2024-08-19 13:43:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1244€ et 1684€ au 01/01/2022

---

## Photos du bien



