



## EXCLUSIVITÉ A vendre à CABESTANY (66330) - Maison T4

CABESTANY 66330

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CABESTANY**

2 bis, av. de La Madeleine  
66330 CABESTANY

**04 68 50 26 62**

## EXCLUSIVITÉ A vendre à CABESTANY (66330) - Maison T4

EXCLUSIVITÉ - A Cabestany (66330), à mi chemin entre le littoral et la frontière espagnole, nous vous présentons cette maison de 4 pièces de 100 m<sup>2</sup> environ de surface habitable sur une parcelle de 343 m<sup>2</sup>.

Cette maison chaleureuse et de bon standing dispose d'un étage. Elle a été construite en 1979 et s'agence comme suit :

Au rez-de-chaussée, l'entrée accède à la cuisine, le séjour de 30 m<sup>2</sup> ouvert sur le jardin, et un WC indépendant.

A l'étage : l'espace nuit propose trois chambres de 8 m<sup>2</sup> à 15 m<sup>2</sup>, un dressing, une salle de bains ainsi qu'un placard.

Elle est en excellent état général avec un intérieur en très bon état.

La fibre optique y est installée.

Un garage et une place de parking sont prévus pour garer votre véhicule.

Le Collège Pau Casals, le Campus Dragons Catalans et l'École Élémentaire Jacques Prévert se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les tout-petits. Côté transports, il y a deux gares (Perpignan et Ene) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 10 km et Perpignan est située à 5 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Centre Culturel tout comme sur un tennis et une

bibliothèque à quelques minutes du logement. On trouve également des restaurants, une boulangerie, quatre commerces, un supermarché, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie.

Son prix de vente est de 249 000 €. Le mandat de cette maison est exclusif.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet CABESTANY.

Le bien vous est présenté par David DIAS (EI), conseiller immobilier.

Référence de l'annonce : 5212.

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

|                    |            |            |
|--------------------|------------|------------|
| 100 m <sup>2</sup> | 4 pièce(s) | 3 chambres |
|--------------------|------------|------------|

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Nombre étages          | 1                             |
| Année construction     | 1979                          |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage            |
| Date ERP               | 2024-03-26 18:23:30           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 131 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 870€ et 1220€ au 01/01/2021

Photos du bien



