



VENTE : mas catalan de 4 pièces (154 m²) à THEZA

THEZA 66200

419 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

VENTE : mas catalan de 4 pièces (154 m²) à THEZA

MAGNIFIQUE MAS 5 PIÈCES AU CALME AVEC VUE PANORAMIQUE CANIGOU - AVEC PISCINE A RENOVER ET FORAGE

En vente : dans un quartier calme de THEZA (66200), découvrez cette maison de 5 pièces au calme de 150 m². Elle donne sur les montagnes et bénéficie d'une exposition sud-est. Une entrée, une entrée/séjour de 25 m², deux chambres de 10 m² et 16 m², une cuisine aménagée équipée, une salle de bains, une buanderie et un placard se trouvent au rez-de-chaussée. Le premier étage est composé, quant à lui, d'une belle pièce à vivre de 27 m² et d'une chambre de 14 m². Un chauffage au plafond et une climatisation réversible sont installés dans la maison.

Pour un confort optimal, vous pourrez profiter à volonté de la piscine. La maison est complétée par un jardin et une terrasse de 57 m² de surface. Le terrain de la propriété s'étend sur 2 511 m². Des fenêtres en bois double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

C'est une maison datant de 1932 avec un étage. Elle est en bon état général avec un extérieur en très bon état. Deux garages sont prévus pour stationner votre véhicule.

Cette maison est située dans un quartier calme. Une école primaire y est implantée. La nationale N88 est accessible à 17 km. On trouve un tennis, une boulangerie, un commerce, une épicerie et deux boucheries-charcuteries à proximité.

L'énergie et sa consommation sont maintenant des facteurs d'achat importants à avoir en tête. Cette

maison est classée E en ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie) (256 kWh/m²/an) et B pour ce qui est de la classe climat (chiffre annuel : 8 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 969 € et 2 665 €.

Elle est proposée à l'achat pour 419 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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 négociateurs immobilier.

150 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1932
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Exterieur_Couvert,GarageSimple
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-20 04:30:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	256 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





