



## VENTE : mas catalan de 4 pièces (154 m<sup>2</sup>) à THEZA

THEZA 66200

**385 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## VENTE : mas catalan de 4 pièces (154 m<sup>2</sup>) à THEZA

MAGNIFIQUE MAS 5 PIÈCES AU CALME AVEC VUE PANORAMIQUE SUR LE 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 m<sup>2</sup>. Elle donne sur les montagnes et bénéficie d'une exposition sud-est. Une entrée, une entrée/séjour de 25 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup> avec salle d'eau, 2 climatisation réversibles, poêle à bois, 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'un appartement T2 de 55m2 indépendant une chambre de 14m2, d'une cuisine équipée avec salon et d'une salle d'eau système de chauffage d'une climatisation réversible.

Pour un confort optimal, vous pourrez profiter à volonté de la piscine à rénover. Le Mas est complétée par un jardin et une terrasse de 57 m<sup>2</sup> de surface. Le terrain de la propriété s'étend sur 2 511 m<sup>2</sup>. 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/m<sup>2</sup>/an) et B pour ce qui est de la classe climat (chiffre annuel : 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). 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 385 000 €. 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](http://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 <sup>2</sup>	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 14:23:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	256 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien







