



## A vendre à CABESTANY (66330) MAISON de 4 pièces (106 m<sup>2</sup>)

CABESTANY 66330

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PERPIGNAN SUD**

2 Rue de la Cigale d'Or  
66000 Perpignan

**0468539414**

## A vendre à CABESTANY (66330) MAISON de 4 pièces (106 m<sup>2</sup>)

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À 12 km de la côte méditerranéenne et à moins de 22 km de l'Espagne, en vente à CABESTANY (66330), votre agence Guy Hoquet PERPIGNAN SUD est heureuse de vous présenter cette maison de 4 pièces au calme de 106 m<sup>2</sup> de surface habitable environ, et de 408 m<sup>2</sup> de terrain.

Cette maison, quasiment érigée de plain pied, dispose en rez-de-chaussée d'une entrée, un double séjour de 34 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante aménagée et équipée pouvant être ouverte sur le salon, ainsi que deux chambres (10 et 11m<sup>2</sup>). Une salle d'eau avec WC complète ce niveau.

En demi-palier, vous accédez à une chambre spacieuse de 15,50 m<sup>2</sup>.

Un garage est également présent pour garer votre véhicule, où vous assurer une surface de stockage complémentaire.

La maison profite du double vitrage PVC, de volants roulants électriques, de la climatisation réversible et d'un poêle à granules

Un jardin en trois faces, piscinable, et avec barbecue, est présent pour de l'espace additionnel bienvenu. Vous ne pourrez que remarquer la qualité d'entretien de la maison par les propriétaires.

Elle est située dans un quartier calme. On trouve des établissements scolaires du primaire et du

secondaire à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports en commun, il y a 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 10 km et Perpignan se situe à 5 km. Le cinéma Centre Culturel vous accueille non loin du bien pour vos loisirs, de même qu'une bibliothèque et un tennis. On trouve aussi des restaurants, un commerce, une boulangerie, un bureau de poste, une boucherie-charcuterie et une épicerie.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs importants lorsque l'on a le projet d'acheter. Cette maison a une classe énergie C (125 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climat, elle est notée A, ce qui représente un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 932 € et 1 262 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Ce bien est à vendre pour la somme de 325 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet PERPIGNAN SUD. Ce bien vous est présenté par Frédéric BOITEL DE DIENVAL (E.I.), négociateur immobilier.

Référence de l'annonce : 5218

105.91 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-06-03 09:25:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	125 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 932€ et 1262€ au 01/01/2021

Photos du bien



