



## EXCLUSIVITÉ - A Vendre à SAINTE MARIE LA MER (66470) : maison F5 de plain pied (89 m<sup>2</sup>)

SAINTE MARIE LA MER 66470

**285 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
PERPIGNAN SUD

2 Rue de la Cigale d'Or  
66000 Perpignan

0468539414

## EXCLUSIVITÉ - A Vendre à SAINTE MARIE LA MER (66470) : maison F5 de plain pied (89 m<sup>2</sup>)

EXCLUSIVITÉ - PROCHE FRONT DE MER : 150 m des plages de Sainte Marie la mer (66470)

En vente : située à 150 m de la mer Méditerranée et proche de l'Espagne, nous sommes ravis de vous proposer à SAINTE MARIE LA MER (66470), cette maison de 5 pièces de 89 m<sup>2</sup>.

Elle s'organise comme suit : une entrée, un salon cuisine de 29 m<sup>2</sup>, quatre chambres et une salle d'eau .

Le garage fermé et isolé est une pièce en plus aménageable pour gagner de l'espace.

Une place de parking privative devant la maison est nécessaire pendant les périodes estivales aussi proche des premières plages .

Vous vous retrouverez les pieds dans l'eau moins de 5 minutes à pied de votre porte d'entrée, l'emplacement est idyllique .

La maison nécessite un rafraîchissement.

Il y a l'École Maternelle Charles Perrault et l'École Élémentaire Jules Ferry dans la commune. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 16 km et Perpignan se situe à 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un port de plaisance et un tennis à proximité

de la maison. On trouve également des restaurants, deux commerces et une poissonnerie.

Elle est à vendre pour la somme de 285 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

Si vous souhaitez acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Cette maison est classée C pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie) (64 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A en ce qui concerne la classe climatique (de l'ordre de 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 842 € et 1 138 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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

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 PERPIGNAN SUD vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

Référence de l'annonce : 5190.

89 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Année construction	1957
Date ERP	2024-05-17 13:35:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	64 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 842€ et 1138€ au 01/01/2021

Photos du bien



