



## Villa de 6 pièces (153 m<sup>2</sup>) à vendre à REYNES

CERET 66400

**480 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERET**

1 Boulevard Jean Jaurès  
66400 Céret

**0468875757**

## Villa de 6 pièces (153 m<sup>2</sup>) à vendre à REYNES

VILLA 6 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

À vendre : localisée à 37 km de la mer Méditerranée et à 9 km de la frontière espagnole, venez visiter cette maison de 6 pièces au calme plein sud, de 153 m<sup>2</sup> habitables et de 1 118 m<sup>2</sup> de terrain proche de CERET. Le rez-de-chaussée comporte une entrée, une grande pièce à vivre de 54 m<sup>2</sup>, deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une salle d'eau, une buanderie et un double garage de 41m<sup>2</sup> avec mezzanine . Quant à l'étage, on y trouve deux chambres de 11 m<sup>2</sup> chacune et une salle de bains. Un chauffage mixte sol/convecteurs est installé dans cette maison.

De l'espace en plus est apporté par une terrasse et un jardin. Cette maison comporte également une cave. Pour un accès internet haut débit, la fibre y est disponible.

C'est une maison de standing de 2 niveaux avec sous-sol. Elle date de 2000. Elle est en très bon état général. Pour votre véhicule, elle possède quatre places de parking et un double garage. Un interphone assure un accès sécurisé à cette maison.

Des établissements scolaires primaires sont implantés à proximité. L'autoroute A9 est accessible à 9 km et Perpignan est située à 31 km. Il y a deux restaurants, une boulangerie, un commerce et un supermarché à proximité du logement.

Du côté énergie, cette maison est très bien isolée. Les classes énergétique et climatique de cette maison sont toutes les deux notées A, avec des valeurs respectives de 61 kWh/m<sup>2</sup>/an et 295 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 616 € et 834 € en 2021.

Son prix de vente est de 480 000 €. Les frais d'agence 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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec David ANGLADA au 07 44 73 43 74 Agent Commercial (E.I) RSAC n° 980 637 193

153 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Surface séjour	54.2 m2
Jardin	Oui
Année construction	2002
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur

---

Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-05-29 02:22:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	61 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 616€ et 834€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



