



## VENTE : maison 4 faces à ARLES SUR TECH

AMELIE LES BAINS PALALDA 66110

**197 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERET**

1 Boulevard Jean Jaurès  
66400 Céret

**0468875757**

## VENTE : maison 4 faces à ARLES SUR TECH

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES LUMINEUSE

À la sortie d'Amélie les Bains et à 22 km de la frontière espagnole, venez découvrir cette maison de 4 pièces lumineuse avec son jardin arrière orienté sud, de 80 m<sup>2</sup> et de 412 m<sup>2</sup> de terrain. Elle est composée d'un salon/séjour ensoleillé de 24 m<sup>2</sup>, d'une cuisine ouverte, aménagée et équipée, de trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau et de toilettes. Cette maison indépendante bénéficie d'une climatisation gainable et d'une cheminée.

Cette maison est raccordée à la fibre optique.

Elle est en bon état général. Côté stationnement, elle possède un garage et trois places de parking.

Le Collège Jean Moulin, l'École Élémentaire Jean Moulin et l'École Maternelle Jean Moulin sont implantés dans la commune. Il y a un arrêt de bus à une minute de la maison. L'autoroute A9 est accessible à 15 km.

Cette maison est très intéressante d'un point de vue énergétique. La classe énergie B veut dire qu'elle est bien isolée (77 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climat est, quant à elle, notée A, impliquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 450 € et 608 € en 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 197 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

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).

Contactez votre conseiller GUY HOQUET : David Anglada (EI) au 07 44 73 43 74

[david1.anglada@guyhoquet.com](mailto:david1.anglada@guyhoquet.com)

Agent commercial immatriculé au RSAC de Perpignan sous le numéro 980 637 193

80 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	34.4 m2
Jardin	Oui
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1

Date ERP

2024-06-26 16:26:30

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

77 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 450€ et 608€ au 01/01/2021

## Photos du bien







