



## VENTE : villa de 5 pièces (182 m<sup>2</sup>) à MAUREILLAS LAS ILLAS

MAUREILLAS LAS ILLAS 66480

**610 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERET**

1 Boulevard Jean Jaurès  
66400 Céret

**0468875757**

## VENTE : villa de 5 pièces (182 m<sup>2</sup>) à MAUREILLAS LAS ILLAS

VILLA 5 PIÈCES AU CALME AVEC JARDIN, PISCINE ET GARAGE

Votre agence Guy Hoquet CERET est ravie de vous proposer à MAUREILLAS LAS ILLAS (66480), cette villa de 5 pièces au calme de 182 m<sup>2</sup> sur un terrain de 3 531 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, se trouvent une entrée, un espace de vie exceptionnel de 75 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte équipée et aménagée, une vaste suite parentale de 40 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et dressing, une chambre de 11 m<sup>2</sup> et un WC séparé. Au premier étage, vous trouverez deux chambres, une salle de jeux, des WC séparés et une salle de bains. Un cellier et une buanderie sont également présents dans cette maison.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en bois à double vitrage.

Jouissez d'espace extérieur pour gagner en confort avec une piscine, un jardin et une terrasse.

Vous trouverez également un studio indépendant à finir d'aménager. Un garage est prévu pour stationner votre véhicule.

Le prix de cette villa est de 610 000€ (honoraires à la charge du vendeur).

Énergétiquement parlant, cette maison est très performante. La classe énergie B indique qu'elle nécessite peu d'énergie pour être chauffée (107 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, indiquant un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 3 Kg

CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 216 € et 1 646 €. 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).

Contactez votre conseiller GUY HOQUET : Chloé FERNANDEZ - Tél. : 06 75 67 11 50 - E-mail : [fernandez.chloe@guyhoquet.com](mailto:fernandez.chloe@guyhoquet.com) - Agent commercial immatriculé au RSAC de PERPIGNAN sous le numéro 843 001 470.

182 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1997
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Date ERP	2024-04-18 16:22:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	107 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1216€ et 1646€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







