



## A vendre à CABESTANY (66330) Maison 4 faces F5 de 133 m<sup>2</sup> sur 750 m<sup>2</sup> de terrain

CABESTANY 66330

**380 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**Perpignan Centre**

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## A vendre à CABESTANY (66330) Maison 4 faces F5 de 133 m<sup>2</sup> sur 750 m<sup>2</sup> de terrain

QUARTIER CALME - MAISON 4 FACES F5 SUR 750 M2

En vente : à 12 km de la côte méditerranéenne et proche de l'Espagne, nous sommes ravis de vous présenter cette maison 4 faces F5 au calme de 132,83 m<sup>2</sup> à CABESTANY (66330).

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée, d'un séjour/salon de 36 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante équipée de 15,60 m<sup>2</sup>, d'une chambre avec sa salle d'eau, WC, dégagement, buanderie, cuisine d'été et son garage de 23m<sup>2</sup>.

Trois chambres de 11,50 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> dont 2 avec placard, balcon, WC et une salle de bains se trouvent à l'étage. Cette maison possède un chauffage convecteur, il y a également une climatisation gainable à l'étage et split en rdc.

La fibre optique et des fenêtres double vitrage sont installées dans cette maison. Avec un balcon et une terrasse, gagnez en confort et en espace. Le terrain du bien s'étend sur 750 m<sup>2</sup> et peut accueillir une piscine.

Il s'agit d'une maison datant de 1993 de 2 niveaux. Elle est en bon état général. Un garage est prévu pour stationner votre véhicule. Un interphone assure un accès sécurisé à cette maison indépendante.

Elle est située dans un quartier calme. Le Campus Dragons Catalans, le Collège Pau Casals et l'École

Élémentaire Jacques Prévert se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour la petite enfance. Côté transports, il y a les 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. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Centre Culturel tout comme sur un tennis et une bibliothèque dans les environs. On trouve aussi des restaurants, deux boulangeries, des commerces, un supermarché, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie.

Aucun problème à prévoir d'un point de vue énergétique. Avec une classe énergétique B (98 kWh/m<sup>2</sup> annuels), cette maison demande peu d'énergie pour être chauffée. Quant à la classe climat, cette dernière est notée A, ce qui indique de très faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 935 € et 1 265 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

Son prix de vente est de 380 000 €. Les honoraires 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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet Perpignan Centre pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison de 5 pièces à vendre à CABESTANY.

Référence de l'annonce : 5233

132.83 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Année construction	1993
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-01 22:24:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	98 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 935€ et 1265€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien









