



## A vendre à CABESTANY (66330) - Maison trois faces T4 (124 m<sup>2</sup>)

CABESTANY 66330

**370 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CABESTANY**

2 bis, av. de La Madeleine  
66330 CABESTANY

**04 68 50 26 62**

## A vendre à CABESTANY (66330) - Maison trois faces T4 (124 m<sup>2</sup>)

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À vendre : à CABESTANY (66330), nous sommes ravis de vous présenter cette maison de 4 pièces au calme de 124 m<sup>2</sup> avec 338 m<sup>2</sup> de terrain.

La maison dispose en rez-de-chaussée d'une entrée qui dessert à la fois une chambre avec sa salle d'eau privative, ainsi que des toilettes indépendants, et à la fois un vaste garage de 35 m<sup>2</sup>. Ce dernier donne accès à une cuisine d'été, des toilettes, et une véranda de 11 m<sup>2</sup>. Une vie de plain pied peut tout à fait s'imaginer dans cette maison.

À l'étage, un hall donne accès au séjour de 39 m<sup>2</sup> lumineux, avec cheminée insert. Une cuisine indépendante, aménagée et équipée, ainsi que deux chambres, une salle d'eau, et des toilettes sont également présents sur ce niveau.

Les combles sont aménagés, et vous proposent une solution de couchage supplémentaire, un espace bureau ou toute autre pièce utile dont vous auriez l'usage ! Ils réservent peut-être même quelques surprises supplémentaires...

La maison dispose d'éléments de confort modernes tels que le double vitrage PVC, les volets roulants électriques, et la climatisation réversible dans le salon et la véranda.

Le jardin est très agréable, et sera la promesse de moments de détente et de convivialité en été.

Deux places de parking et un garage sont prévus pour stationner votre véhicule.

La maison se trouve dans un quartier calme. Il y a tous les types d'établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve deux 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 9 km. Le cinéma Centre Culturel vous attend non loin du logement pour vos loisirs, de même qu'une bibliothèque. Il y a également des restaurants, des commerces, trois boulangeries, un supermarché, une boucherie charcuterie et une épicerie.

Le prix de vente de cette maison est de 370 000€, honoraires agence à la charge du vendeur. Le DPE est en cours de réalisation.

Envie d'en savoir plus sur ce bien en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet PERPIGNAN SUD.

Ce bien vous est proposé par Frédéric BOITEL DE DIENVAL, négociateur immobilier (EI).

Référence annonce : 5124d

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).

124 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud

---

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	GarageFerme,GarageDouble
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



