



## REYNES : MAS TYPIQUE CATALAN à vendre

REYNES 66400

**285 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERET**

1 Boulevard Jean Jaurès  
66400 Céret

**0468875757**

## REYNES : MAS TYPIQUE CATALAN à vendre

EXCLUSIVITÉ - MAS 5 PIÈCES AU CALME

En vente à REYNES (66400), nous vous présentons cette maison de 5 pièces au calme.

Elle s'organise comme suit : une belle pièce à vivre de 28 m<sup>2</sup>, trois chambres (dont deux à aménager), un dressing, une cuisine indépendante, aménagée et équipée de 20 m<sup>2</sup> et un débarras. Un chauffage à air pulsé et une climatisation réversible sont installés dans cette maison.

Idéal pour se prélasser au soleil ou avoir un peu d'air frais, cette maison possède un jardin. Le terrain du bien s'étend sur 2,3 hectares attenant.

Elle est située dans un quartier calme. Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 15 minutes en voiture. Deux cinémas vous accueillent dans les environs pour vos loisirs, ainsi que deux bibliothèques, un établissement thermal, des tennis et trois bassins de natation. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, quatre supermarchés, trois supérettes et des boucheries-charcuteries sont également accessibles. Enfin, 2 marchés animent les environs.

Si vous songez à l'achat, il convient de prendre en considération l'énergie et la consommation du bien. La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique à hauteur de 165 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, ce qui signifie de très faibles émissions de gaz à effet de serre (5 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 1 004 € et 1 358 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 285 000 €. 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 CERET pour obtenir de plus amples renseignements sur cette propriété à vendre à REYNES.

95.9 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	3 parking(s)
---------------------	------------	------------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Date ERP	2024-06-18 13:26:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1004€ et 1358€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





