



## THUIR Maison récente 3 faces de plain pied, T4 avec garage et piscine

THUIR 66300

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CANOHES

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

04 68 50 89 19

## THUIR Maison récente 3 faces de plain pied, T4 avec garage et piscine

BAISSE DE PRIX! - MAISON RECENTE 4 PIÈCES AVEC PISCINE

En vente à 33 km de la mer Méditerranée et à quelques kilomètres de l'Espagne, nous vous proposons cette maison de 4 pièces de 90 m<sup>2</sup> à THUIR (66300) sur une parcelle 3 faces de 315m<sup>2</sup>.

Cette charmante maison avec garage a été construite en 2023.

Vous y trouverez une belle pièce de vie lumineuse avec sa cuisine américaine entièrement équipée, et un accès direct au cellier et au garage.

Côté nuit, elle dispose de trois chambres de 12 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup> dont une avec dressing, une salle d'eau et des toilettes.

La maison est également équipée d'une climatisation Airzone.

Un jardin entièrement aménagé avec terrasse et gazon synthétique vous permettra de profiter de la piscine.

Il y a l'École Maternelle Michel Maurette à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on

trouve trois gares (Saint-Félicu-d'Avall, Le Soler et Millas) à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N116 est accessible à 7 km et Perpignan est située à 13 km.

Elle est proposée à l'achat pour 315 000 €. Les frais d'agence 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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet CANOHES pour une première visite de cette maison à vendre.

90 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Thermodynamique
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-09-06 02:26:18

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

47 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 430€ et 582€ au 01/01/2023

## Photos du bien





