



## CERET : maison de 5 pièces (169 m<sup>2</sup>) en vente

CERET 66400

**628 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERET**

1 Boulevard Jean Jaurès  
66400 Céret

**0468875757**

## CERET : maison de 5 pièces (169 m<sup>2</sup>) en vente

MAISON 5 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

En vente : localisée à 33 km de la côte méditerranéenne et à moins de 9 km de l'Espagne, Guy Hoquet CERET vous propose à CERET (66400), cette maison de 5 pièces au calme orientée est-ouest, de 168,93 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, il y a un hall, un espace de vie exceptionnel de 68 m<sup>2</sup>, une belle suite parentale de 27 m<sup>2</sup> et deux chambres de 12 m<sup>2</sup> chacune. Quant au rez-de-jardin, on y trouve une suite parentale de 17 m<sup>2</sup> et une buanderie. La maison indépendante possède des radiateurs fonctionnant au gaz, il y a aussi une climatisation gainable.

Deux caves viennent compléter également les 5 pièces de cette maison. Elle est équipée de la fibre optique et de fenêtres en bois double vitrage. Petit plus non négligeable, une piscine 8Mx 4M, chauffée, traitement au sel avec bains à remouls est présente. Gagnez en bien-être et en espace avec la terrasse de 40 m<sup>2</sup>, une magnifique cuisine d'été et le jardin de 660 m<sup>2</sup> qu'elle offre. Le terrain de la propriété s'étend sur 839 m<sup>2</sup>.

C'est une maison des années 90. Elle est en très bon état général. Côté stationnement, elle possède deux garages et quatre places de parking.

Elle se trouve dans un quartier calme. Tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) sont implantés à moins de 10 minutes à pied. L'autoroute A9 est accessible à 7 km et Perpignan est située à 28 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Ceretan tout comme sur un tennis à quelques minutes à peine. On trouve aussi des restaurants, deux supermarchés, des

commerces, quatre boulangeries, deux supérettes et un bureau de poste. Enfin, le marché Boulevard Lean Jaurès anime les environs chaque samedi matin.

Énergétiquement parlant, cette maison est très performante. La classe énergétique A veut dire qu'elle a une excellente performance énergétique. La classe climatique est également notée A, ce qui implique de très faibles émissions de gaz à effet de serre (4 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 1 163 € et 1 573 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 628 500 €. 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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet CERET pour une première visite de cette maison à vendre.

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	68.49 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1996
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1

WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Date ERP	2024-09-06 19:19:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	40 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1163€ et 1573€ au 01/01/2021

## Photos du bien







