



## EXCLUSIVITÉ - Maison de 6 pièces (118 m<sup>2</sup>) en vente à THUIR (66300)

THUIR 66300

**139 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CABESTANY**

2 bis, av. de La Madeleine  
66330 CABESTANY

**04 68 50 26 62**

## EXCLUSIVITÉ - Maison de 6 pièces (118 m<sup>2</sup>) en vente à THUIR (66300)

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

À vendre à 32 km de la mer Méditerranée et à 24 km de la frontière espagnole, venez découvrir à THUIR (66300), cette maison divisée en deux appartements T3, au calme orientée sud-est, de 118 m<sup>2</sup> entièrement à rénover.

Cette maison possède 2 étages.

Au rez-de-chaussée, on trouve une vaste cour de 35 m<sup>2</sup>, une cave de 3 m<sup>2</sup> ainsi que deux pièces de 19 m<sup>2</sup> et 33 m<sup>2</sup>, à aménager, qui viennent agrémenter les 6 pièces de cette maison.

Le premier étage est occupé par un premier appartement se détaillant en un séjour de 16 m<sup>2</sup>, deux chambres aveugles de 10 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, une cuisine et une salle d'eau. Au dernier étage se trouve un deuxième appartement comprenant une salle à manger de 10 m<sup>2</sup>, un salon de 16 m<sup>2</sup>, deux chambres de 8 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>, une cuisine et une salle d'eau.

Cette maison va demander des travaux avec un extérieur attendant d'être rénové.

Elle est située dans un quartier calme. Cinq établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports en commun, on trouve trois gares (Saint-Féliu-d'Avall, Le Soler et Millas) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9 et la nationale N116 sont accessibles à moins de 10 km et Perpignan se situe à 13 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un

bassin de natation dans les environs. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, un bureau de poste et une poissonnerie. Ne manquez pas le marché Place de la République chaque samedi matin.

Elle est proposée à l'achat pour 139 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Ce bien est sous mandat exclusif.

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 CABESTANY pour une première visite de cette maison en vente. Le bien vous est présenté par Louis GABLE, Conseiller immobilier (EI)

Référence de l'annonce : 5267

118 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Sans cuisine
Etat intérieur	Travaux à prévoir

Nombre de caves	2
Date ERP	2024-11-12 16:25:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	265 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2326€ et 3146€ au 01/01/2021

## Photos du bien





