



BELESTA Ensemble de 2 maisons de village 2 faces avec garage et extérieurs

BELESTA 66720

249 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
Perpignan Centre

36 avenue Maréchal Leclerc
66000 Perpignan

04 68 35 68 42

BELESTA Ensemble de 2 maisons de village 2 faces avec garage et extérieurs

EXCLUSIVITÉ - BELESTA - ENSEMBLE DE DEUX MAISONS AVEC GARAGE ET EXTERIEURS AU CALME AVEC VUE SUR LE CANIGO

IDEAL Grande famille ou habitation + revenu locatif.

Localisée à 48 km de la mer Méditerranée et à 36 km de la frontière espagnole, à BELESTA, dans charmant village typique des Pyrénées Orientales, Guy Hoquet Perpignan Centre vous propose deux maisons de village en 2 faces.

Une charmante maison 2 faces de 118 m² en R+2 sur une parcelle de 117 m² composée en rdc d'une entrée et d'un grand garage de 76 m²

Au premier étage vous trouverez un séjour/cheminée de 38 m² avec balcon et vue dégagée, une cuisine US aménagée et équipée US de 14 m², dégagement, chambre, salle d'eau/wc et terrasse de 12,60 m²

Au deuxième étage, palier avec placard, 2 chambres de + de 12 m² donnant sur terrasse de 15 m², salle d'eau/wc 8 m². Chauffage fioul et bois. Climatisation

La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique à hauteur de 184 kWh/m²/an. La classe climat est, quant à elle, notée E, signifiant un taux d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 56 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 677 € et 2 269 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Une maison 2 faces de 92 m² en R+1 sur une parcelle de 117 m² composée en rdc d'une entrée de 12 m² et d'un grand garage de 65 m² et d'un jardin/terrasse de 20 m²

Au premier étage vous trouverez une séjour cathédrale/cuisine US équipée de 41 m², dégagement, 2 chambres 14,90 m² et 12 m² + dressing et une salle d'eau avec wc.

Chauffage électrique + climatisation. Ballon électrique pour l'eau chaude.

La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique à hauteur de 131 kWh/m²/an. La classe climat est, quant à elle, notée A, signifiant un taux d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 4 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 715 € et 967 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elles sont en bon état général. Deux garages sont prévus pour stationner votre véhicule.

Elles se situe dans un quartier calme. Il y a l'École Élémentaire Raymond Gaychet à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve trois gares (Ille-sur-Têt, Millas et Vinça) à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à la nationale N116 à 5 km et Perpignan est située à 23 km. Il y a un restaurant et un tennis à proximité.

L'ensemble est proposé à l'achat pour 249 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet Perpignan Centre vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

207 m²

7 pièce(s)

5
chambres

Fiche technique du bien

Nombre étages 2

Régime fiscal Droits d'enregistrement

Bien en copropriété Non

Jardin Oui

Neuf - Ancien Ancien

Vis-à-vis Non

Cuisine Américaine Amenagée Equipée

| | |
|------------------------|---------------------|
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Fuel |
| Eau chaude | Chauffage central |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Oui |
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre garages/Box | 2 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2024-03-23 21:32:44 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 184 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1677€ et 2269€ au 01/01/2021

Photos du bien





