



## 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 m<sup>2</sup> en R+2 sur une parcelle de 117 m<sup>2</sup> composée en rdc d'une entrée et d'un grand garage de 76 m<sup>2</sup>

Au premier étage vous trouverez un séjour/cheminée de 38 m<sup>2</sup> avec balcon et vue dégagée, une cuisine US aménagée et équipée US de 14 m<sup>2</sup>, dégagement, chambre, salle d'eau/wc et terrasse de 12,60 m<sup>2</sup>

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

La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique à hauteur de 184 kWh/m<sup>2</sup>/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 CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 677 € et 2 269 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Lien visite virtuelle : <https://my.matterport.com/show/?m=9cYpCVYTJYH>

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

Au premier étage vous trouverez une séjour cathédrale/cuisine US équipée de 41 m<sup>2</sup>, dégagement, 2 chambres 14,90 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup> + 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/m<sup>2</sup>/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 CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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.

Lien visite virtuelle : <https://my.matterport.com/show/?m=PQoSswCfBth>

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](http://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 m<sup>2</sup>

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 11:38:50
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





