



## 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.

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.

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 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





