



## SAINT CYPRIEN : maison T2 en vente

SAINT CYPRIEN PLAGE 66750

**150 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CANET  
EN ROUSSILLON**

140 Promenade de la Côte  
Vermeille  
66140 Canet-en-Roussillon

**04 44 44 70 00**

## SAINT CYPRIEN : maison T2 en vente

PROCHE DE LA MER - MAISON AVEC JARDIN

En vente sur la côte méditerranéenne et à quelques kilomètres de l'Espagne, nous vous proposons cette maison de 2 pièces au calme de 28,47 m<sup>2</sup> proche de SAINT CYPRIEN PLAGE.

C'est une maison mitoyenne traversante située dans une résidence calme et sécurisée. A l'entrée se trouve le jardin et sa terrasse de 14m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, on trouve une véranda de 7.28m<sup>2</sup>, un salon cuisine de 14m<sup>2</sup> environ, une salle d'eau et une chambre. À l'étage, vous pouvez accéder à une chambre mansardée équipée d'une climatisation réversible. Cette maison est en très bon état général. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Concernant le stationnement de votre véhicule, cette maison dispose d'une place de parking privée et sécurisée.

Elle se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Élémentaire Alain et l'École Maternelle Louis Noguères à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve deux gares (Elne et Argelès-sur-Mer) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 18 km et Perpignan est située à 13 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque dans les environs. On trouve également des restaurants, un supermarché, des boulangeries, des commerces, quatre épicerie et une supérette.

Elle est proposée à l'achat pour 150 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle fait partie

d'une copropriété formée de 66 lots et les charges annuelles sont de 138€.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec David ANGLADA au 07 44 73 43 74 Agent Commercial (E.I) RSAC n° 980 637 193

28.47 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	66
Charges annuelles (ALUR)	830 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	2.27
Surface séjour	13.8 m2
Jardin	Oui
Année construction	1983
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-07-23 17:08:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 450€ et 650€ au 01/01/2021

---



Photos du bien

