



## Maison de 6 pièces (97 m<sup>2</sup>) à vendre à ARGELES SUR MER

ARGELES SUR MER 66700

**369 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERET**

1 Boulevard Jean Jaurès  
66400 Céret

**0468875757**

## Maison de 6 pièces (97 m<sup>2</sup>) à vendre à ARGELES SUR MER

MAISON LUMINEUSE AVEC JARDIN

À vendre à 6 km de la côte méditerranéenne et à 25 km de la frontière espagnole, venez découvrir cette maison de 6 pièces exposée sud-ouest de 96,55 m<sup>2</sup> et de 498 m<sup>2</sup> de terrain à ARGELES SUR MER (66700). Au rez-de-chaussée, il y a un grand salon/séjour de 28 m<sup>2</sup>, deux chambres de 12 m<sup>2</sup> chacune, une cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée, une salle de bains et un garage. On trouve à l'étage une chambre et un bureau mansardée. Cette maison bénéficie de la climatisation réversible dans le salon et dans chacune des chambres.

Bénéficiez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un jardin et une terrasse exposé sud. Une cave et un carport complète aussi les 6 pièces de cette maison. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en bois à double vitrage.

C'est une maison construite en 2000 de 2 niveaux. Elle est en bon état général. Pour votre véhicule, elle dispose de deux places de parking dans l'allée, d'une place dans le garage et d'une place dans le carport.

Elle se trouve dans le quartier de Taxo d'Avall-Plaine. Le Lycée Polyvalent Christian Bourquin est implanté à moins de 2 minutes à pied. Niveau transports, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9 et la nationale N116 sont accessibles à moins de 19 km et Perpignan est située à 21 km. On trouve de nombreux restaurants et commerces dans les environs.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères dont il faut tenir compte lorsque l'on souhaite acheter. Cette maison a une classe énergie C (167 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, ce qui représente un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 020 € et 1 380 €.

Elle est proposée à l'achat pour 369 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

Contactez votre conseiller GUY HOQUET : David Anglada (EI) au 07 44 73 43 74

[david1.anglada@guyhoquet.com](mailto:david1.anglada@guyhoquet.com)

Agent commercial immatriculé au RSAC de Perpignan sous le numéro 980 637 193

96.55 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Exterieur_Couvert,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2024-06-21 19:21:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	167 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



