



## Maison T3 (63 m<sup>2</sup>) à MONTESQUIEU DES ALBERES

MONTESQUIEU DES ALBERES 66740

**149 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**ARGELES SUR MER**

45 Route Nationale  
66700 Argelès-sur-Mer

**04 68 81 83 84**

## Maison T3 (63 m<sup>2</sup>) à MONTESQUIEU DES ALBERES

EXCLUSIVITÉ - MAISON 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : découvrez à MONTESQUIEU DES ALBERES (66740) cette maison de 3 pièces au calme plein sud, de 63 m<sup>2</sup>. Elle est composée de deux chambres, d'une salle d'eau et de toilettes. La climatisation réversible de cette maison offre chaleur en hiver, fraîcheur en été.

Pour une solution de rangement en plus, la maison comporte également une cave et un grenier.

Elle est en très bon état général.

La maison se trouve dans un quartier calme. L'École Primaire Nicolas Mas est implantée à moins de 10 minutes à pied. On trouve un accès à l'autoroute A9 à 6 km. A une centaine de mètre de la forêt des Albères.

Elle est proposée à l'achat pour 149 000 €. Le prix net est de 140 000 €. Les frais d'agence 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 vous invite à découvrir toutes les caractéristiques de cette maison en vente en prenant RDV avec notre négociateur immobilier.

63 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Date ERP	2023-03-02 06:44:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	157 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



