



EXCLUSIVITÉ - Maison de 6 pièces (118 m²) en vente à THUIR (66300)

THUIR 66300

139 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CABESTANY**

2 bis, av. de La Madeleine
66330 CABESTANY

04 68 50 26 62

EXCLUSIVITÉ - Maison de 6 pièces (118 m²) en vente à THUIR (66300)

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

À vendre à 32 km de la mer Méditerranée et à 24 km de la frontière espagnole, venez découvrir à THUIR (66300), cette maison divisée en deux appartements T3, au calme orientée sud-est, de 118 m² entièrement à rénover.

Cette maison possède 2 étages.

Au rez-de-chaussée, on trouve une vaste cour de 35 m², une cave de 3 m² ainsi que deux pièces de 19 m² et 33 m², à aménager, qui viennent agrémenter les 6 pièces de cette maison.

Le premier étage est occupé par un premier appartement se détaillant en un séjour de 16 m², deux chambres aveugles de 10 m² et 11 m², une cuisine et une salle d'eau. Au dernier étage se trouve un deuxième appartement comprenant une salle à manger de 10 m², un salon de 16 m², deux chambres de 8 m² et 13 m², une cuisine et une salle d'eau.

Cette maison va demander des travaux avec un extérieur attendant d'être rénové.

Elle est située dans un quartier calme. Cinq établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports en commun, on trouve trois gares (Saint-Féliu-d'Avall, Le Soler et Millas) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9 et la nationale N116 sont accessibles à moins de 10 km et Perpignan se situe à 13 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un

bassin de natation dans les environs. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, un bureau de poste et une poissonnerie. Ne manquez pas le marché Place de la République chaque samedi matin.

Elle est proposée à l'achat pour 139 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Ce bien est sous mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet CABESTANY pour une première visite de cette maison en vente. Le bien vous est présenté par David DIAS, Conseiller immobilier (EI)

Référence de l'annonce : 5409

118 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Sans cuisine
Etat intérieur	Travaux à prévoir

Nombre de caves	2
Date ERP	2024-11-12 02:53:02
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	115 kWh/m2 par an
Conso Energ	265 kWh/m2 par an
Surface terrain	112 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2326€ et 3146€ au 01/01/2021

Photos du bien





