



## Maison à vendre à Saint Cyprien - 3 pièces, 2 chambres, 72m<sup>2</sup>

Saint-Cyprien 66750

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## Maison à vendre à Saint Cyprien - 3 pièces, 2 chambres, 72m<sup>2</sup>

**NOUVEAU !**

Plain-pied lumineux de 72 m<sup>2</sup> sans vis à vis avec terrain de 464 m<sup>2</sup> :

Un espace jour de 32 m<sup>2</sup> ouvert sur sa grande cuisine baigné de lumière grâce aux baies vitrées et une orientation optimale. Deux chambres de 11 m<sup>2</sup> chacune.

Confort moderne : climatisation réversible, poêle à bois pour des soirées cosy, excellente isolation thermique et acoustique.

Espaces pratiques : une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne, WC indépendant et une buanderie spacieuse.

Extérieur généreux : terrain de 464 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, idéal pour stationner un camping-car, bricoler dans l'atelier ou aménager un espace de détente.

Un emplacement idéal à Saint-Cyprien :

Vie pratique : écoles, crèches et commerces accessibles à pied pour un quotidien facilité.

Proximité des transports : gares d'Elne et d'Argelès-sur-Mer à moins de 10 minutes en voiture, accès rapide à l'autoroute A9 et à l'aéroport Perpignan-Rivesaltes (18 km).

Loisirs et nature : plages méditerranéennes, bassin de natation et escapades en Espagne à portée de main.

Rentabilité et qualité de vie exceptionnelles

Prix de vente : 349 000 € pour cette maison clé en main parfait pour les propriétaires occupants ou investisseurs cherchant à diversifier leur patrimoine.

Explorez sans vous déplacer :  
Découvrez chaque détail de cet ensemble immobilier grâce à une visite virtuelle immersive et visualisez tout son potentiel.

Les opportunités comme celle-ci sont rares et très convoitées !  
Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations.

Guy Hoquet ELNE, votre partenaire pour réaliser vos projets immobiliers.  
Consultez les informations sur les risques associés à ce bien sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

77 m²

3 pièce(s)

2 chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	121 kWh/m2 par an
Année construction	2012
Surface terrain	464 m2

## Photos du bien





