



## VENTE : TROUILLAS Maison de village R+2, 5 pièces avec garage

TROUILLAS 66300

**96 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## VENTE : TROUILLAS Maison de village R+2, 5 pièces avec garage

Pour investisseurs! En vente sur la commune de TROUILLAS (66300), proche THUIR, venez visiter cette maison de village 2 faces de 105 m<sup>2</sup> vendue louée.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, un garage de 34 m<sup>2</sup> avec wc et un bureau.

Au premier étage, il y a un séjour/cuisine, une chambre de 12 m<sup>2</sup>, une salle de bains et un WC.

Au dernier étage, un palier donne sur deux chambres dont une de 20m<sup>2</sup>.

Des établissements scolaires primaires sont implantés dans le quartier et deux crèches. Côté transports, on trouve les gares Le Soler et Saint-Félix-d'Avall à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9 et la nationale N116 sont accessibles à moins de 9 km et Perpignan est située à 12 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. Il y a également quatre restaurants, deux boulangeries et deux épiceries.

Ce bien est vendu loué. Le bail date de juillet 2024. Le loyer s'élève à 650 euros charges comprises. Le montant de la taxe foncière est de 1120 euros.

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet CANOHES pour une

première visite de cette maison à vendre. Réf 830.

« 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) »

105 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convection
Mode Chauffage	Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2022-03-02 10:05:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	290 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1813€ et 2453€ au 01/01/2021

## Photos du bien



