



EXCLUSIVITE À vendre à Cabestany (66330) : Appartement spacieux de 5 pièces

CABESTANY 66330

250 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
PERPIGNAN SUD**

2 Rue de la Cigale d'Or
66000 Perpignan

0468539414

EXCLUSIVITE À vendre à Cabestany (66330) : Appartement spacieux de 5 pièces

EXCLUSIVITE - À vendre à Cabestany (66330) : Appartement spacieux de 5 pièces

Référence de l'annonce : 5344.

Cet appartement offre une belle surface de 147.20 m² composée de 5 pièces dont 4 chambres, idéal pour une famille.

Situé au premier et dernier étage d'un immeuble récent construit en 1985, il bénéficie d'un environnement calme et d'une exposition sud pour un séjour lumineux.

L'intérieur comprend une entrée ouvrant à la fois sur la cuisine indépendante, aménagée et équipée, et le spacieux séjour de 48 m² environ avec cheminée. La véranda en double vitrage PVC vous tendra les bras et sera synonyme de moments de détente, tout comme le balcon qui la prolonge !

Le vaste dégagement en étoile dessert l'ensemble de l'espace nuit avec fonctionnalités : quatre belles chambres (de 12 à 15 m² environ !), une salle d'eau, des toilettes indépendants, ainsi que des placards.

De plus, vous profiterez d'un jardin avec terrasse en rez-de-chaussée idéale pour profiter des journées ensoleillées, ainsi que d'un garage fermé pour stationner votre véhicule ou stocker vos affaires.

Le quartier de Cabestany est bien desservi, à proximité de plusieurs écoles, dont l'École Maternelle Charlie Chaplin et l'École Élémentaire Georges Buffon, parfait pour les familles.

Les points forts de ce bien incluent des prestations de qualité telles que le double vitrage bois, la climatisation gainable, et un cadre de vie agréable. La véranda et le balcon seront des avantages indéniables, gages de moment de détente !

Ce bel appartement cossu, remarquable par sa surface et ses volumes, vous est proposé au prix de 250 000 euros, honoraires inclus à la charge du vendeur. Le mandat est un mandat exclusif.

N'attendez plus pour visiter cet appartement qui pourrait devenir votre futur chez-vous ! Contactez l'agence Guy Hoquet PERPIGNAN SUD pour plus d'informations.

Le bien vous est présenté par Frédéric BOITEL DE DIENVAL, conseiller immobilier (EI)
Référence de l'annonce : 5344.

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

| | | | | |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 147.2 m ² | 5 pièce(s) | 4 chambres | 1 sde | 1 parking(s) |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 1 |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 3 |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1985 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Fenêtres | Bois double vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Climatisation réversible |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Foyer ouvert |
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre places parking | 1 |
| Date ERP | 2024-10-08 17:58:32 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 115 kWh/m ² par an |
| Surface terrain | 639 m ² |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2240€ au 01/01/2021

Photos du bien





