



## A vendre à Cabestany (66330) - Maison 92 m<sup>2</sup>

CABESTANY 66330

**147 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CABESTANY**

2 bis, av. de La Madeleine  
66330 CABESTANY

**04 68 50 26 62**

## A vendre à Cabestany (66330) - Maison 92 m<sup>2</sup>

A vendre à Cabestany (66330) - Maison 92 m<sup>2</sup>

Référence de l'annonce : 5464

Le charme de l'ancien et des pierres apparentes au cœur du village de Cabestany : cette maison de 92 m<sup>2</sup> de surface habitable environ, sur 3 niveaux, nécessite une mise au goût du jour mais présente un immense potentiel. Vous pouvez réaliser un "petit bijou" en mixant l'ancien et une nouvelle décoration contemporaine.

Cette offre immobilière d'exception est composée comme suit :

- Au rez-de-chaussée, l'entrée ouvre sur le salon et la cuisine indépendante.

Sur les 2 étages, le coin nuit dispose :

- au 1er étage, deux chambres spacieuses de 13 m<sup>2</sup> environ.

- au 2ème étage, une troisième chambre, ainsi qu'une salle de bains et des toilettes indépendants.

Cette maison dispose déjà du double vitrage PVC sur le rez-de-chaussée et du simple vitrage sur le reste de la maison.

Son extérieur est composé d'une cour confidentielle et pourvue du charme d'un mur de pierres.

Des établissements scolaires de tous types se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Côté transports, il y a les gares Perpignan et Elne à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 9 km et Perpignan est située à 5 km. Le cinéma Centre Culturel vous accueille à proximité du logement pour vos loisirs, de

même qu'une bibliothèque et un tennis. On trouve aussi des restaurants, des commerces, trois boulangeries, un supermarché, une boucherie-charcuterie et une épicerie.

Le prix de vente de la maison est de 147 000 €, honoraires agence inclus à la charge du vendeur.

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet CABESTANY.

Référence de l'annonce : 5464

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).

92 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres
-------------------	------------	------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Date ERP	2025-04-28 06:13:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	301 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



