



## EXCLUSIVITE - à vendre à Cabestany (66330) Maison spacieuse et grange à aménager

CABESTANY 66330

**417 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CABESTANY**

2 bis, av. de La Madeleine  
66330 CABESTANY

**04 68 50 26 62**

## EXCLUSIVITE - à vendre à Cabestany (66330) Maison spacieuse et grange à aménager

EXCLUSIVITE -

Référence de l'annonce : 5495

A vendre, Bien rare sur le marché de l'immobilier en plein centre du village de Cabestany (66330) :  
Maison spacieuse avec une grange attenante, le tout sur une parcelle de 633 m<sup>2</sup>

Cette vaste propriété est idéale pour ceux qui recherchent un projet plein de charme, à aménager à leur goût.

La maison, avec une surface habitable d'environ 200 m<sup>2</sup>, disposant de 6 chambres, offre un espace généreux. Vous pourrez la remettre à votre goût en préservant son authenticité selon vos désirs.

La grange exceptionnelle, d'une surface de 178 m<sup>2</sup> par niveau est entièrement à aménager.

Ce bien dans son ensemble dispose d'un immense potentiel et d'un large panel de possibilités permettant de développer divers projets dans un cadre de vie agréable. Une grande maison familiale, un gîte ou maison d'hôtes .... les possibilités sont immenses.

Le jardin, quand à lui, offre un espace vierge de tout aménagement : une page blanche à aménager selon vos envies et qui constitue un havre de paix et verdure en plein coeur d'un village proche de Perpignan et du littoral.

C'est en visitant ce bien que vous pourrez en mesurez toutes les potentialités et en découvrir tout le charme : murs en pierres apparentes, sols en terre cuite, poutres apparentes, vastes pièces sur des

niveaux différents qui créent un cadre de vie unique et authentique.

Sous mandat exclusif, la maison et la grange composent un tout à vendre au prix de 417 000 € frais d'agence inclus.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien spacieux et bien situé. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite. Le bien vous est présenté par David DIAS.

Référence de l'annonce : 5495

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).

200 m <sup>2</sup>	11 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	-------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-07-17 04:11:18
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	112 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	185 kWh/m <sup>2</sup> par an

Surface terrain

360 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3030€ et 4100€ au 01/01/2021

## Photos du bien





