



## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 117,00 M<sup>2</sup>

Le Boulou 66160

**296 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERET**

1 Boulevard Jean Jaurès  
66400 Céret

**0468875757**

## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 117,00 M<sup>2</sup>

Découvrez cette charmante maison 5 pièces d'environ 117 m<sup>2</sup>, située dans un quartier recherché au Boulou (66160). Elle se compose d'une véranda, d'un salon-séjour, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, ainsi que de trois chambres, dont une d'environ 18 m<sup>2</sup> et une autre avec salle d'eau. Vous trouverez également une salle de bains et deux WC. Elle est équipée de la climatisation réversible, assurant un confort optimal en été comme en hiver.

Une pièce supplémentaire avec mezzanine, de nombreux rangements et un coin buanderie viennent compléter ce bien, ainsi qu'une cave d'environ 33 m<sup>2</sup> idéale pour le stockage.

Pour profiter pleinement des beaux jours, la propriété offre une grande piscine avec une vaste terrasse et son barbecue.

Vous bénéficierez d'un stationnement sécurisé pour plusieurs véhicules, voire un camping-car, à l'intérieur de la parcelle grâce à un portail coulissant électrique.

Située dans un quartier calme, cette maison est proche des écoles maternelle et primaire, avec un collège bientôt disponible. Un arrêt de bus est également à proximité. Le centre-ville offre de nombreux commerces et toutes les commodités. La proximité de l'Espagne, de la mer et de l'autoroute fait du Boulou une ville idéalement située pour vos déplacements.

Le bien affiche un DPE en classe B, garantissant une bonne efficacité énergétique et des coûts maîtrisés.

Pour plus d'informations ou une visite, contactez votre conseiller GUY HOQUET : Geoffrey NOEL  
Tél. : 06 52 34 50 57  
E-mail : geoffrey.noel@guyhoquet.com  
Agent commercial immatriculé au RSAC de Perpignan sous le numéro 840868749

117 m²

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	99 kWh/m² par an
-------------	------------------

Nombre places parking	3
-----------------------	---

Nombre garages/Box	0
--------------------	---

Nombre de caves	1
-----------------	---

Mode Chauffage	Climatisation réversible
----------------	--------------------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Année construction	1980
--------------------	------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	2
----	---

Surface terrain	418 m²
-----------------	--------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 753€ et 1019€ au 01/01/2021

## Photos du bien





