



## A vendre à CABESTANY (66330) Maison 3 faces, 144 m<sup>2</sup>.

CABESTANY 66330

**345 000 € \***

\* 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 3 faces, 144 m<sup>2</sup>.

Découvrez cette charmante maison de 6 pièces, d'une surface de 143.59 m<sup>2</sup>, à vendre à Cabestany (66330), France.

Référence annonce : 5449d

Erigée sur une parcelle en trois faces de 344 m<sup>2</sup>, cette belle maison familiale offre espace et confort. Vous profiterez au rez-de-chaussée d'une large entrée ouvrant sur un bel escalier, une chambre, des WC, l'accès au garage de 20 m<sup>2</sup>, mais aussi et surtout au spacieux séjour avec cuisine américaine entièrement équipée de 43 m<sup>2</sup>. La cheminée avec insert sera garante d'une douce chaleur en hiver, et la climatisation réversible vous rafraîchira en été !

A l'étage, trois chambres supplémentaires sont présentes, dont une avec dressing, la salle d'eau mixte de 10 m<sup>2</sup> environ, que complète un espace de rangement.

Le petit truc en plus : une dernière chambre sous combles de presque 16 m<sup>2</sup> !

Le jardin n'est pas en reste, et demandera peu d'entretien grâce à son gazon artificiel. La véranda enfin offrira ce côté "dedans/dehors" bien pratique selon le temps extérieur.

Cette belle maison familiale vous est proposée au prix de 345 000 euros, honoraires à la charge du vendeur.

Pour découvrir cette maison nous vous invitons à contacter notre agence GUY HOQUET CABESTANY. Elle vous est proposé par Frédéric BOITEL de DIENVAL, négociateur immobilier (E.I.).

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)

143.59 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-08-28 19:57:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an
Surface terrain	344 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2711€ et 3667€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





