



## A vendre à Cabestany (66330) Maison F4 en 3 Faces avec garage et jardin

CABESTANY 66330

**378 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**Perpignan Centre**

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## A vendre à Cabestany (66330) Maison F4 en 3 Faces avec garage et jardin

CABESTANY - MAISON F4 - 3 FACES - GARAGE ET JARDIN

Référence de l'annonce : 5516.

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Cabestany, offrant un cadre de vie agréable et calme. D'une surface de 128 m<sup>2</sup>, cette maison de type T4 comprend 3 chambres, dont une au rez-de-chaussée, ainsi qu'un séjour exposé sud-est, idéal pour profiter de la lumière naturelle. La cuisine américaine aménagée et équipée est parfaite pour les amateurs de gastronomie.

Le bien dispose d'un chauffage par climatisation réversible et d'un ballon électrique pour l'eau chaude. Vous trouverez également une salle de bain, une salle d'eau et deux WC.

À l'extérieur, la maison est en bon état, construite en parpaing avec des fenêtres en mixte alu et PVC, et des volets roulants électriques. Le terrain de 368 m<sup>2</sup> vous offre un espace extérieur agréable avec une terrasse et un balcon. Un garage fermé et une place de parking complètent ce bien.

Maison disponible au plus tôt le 07/07/2026.

Située dans le quartier de Cabestany, cette maison est proche de divers points d'intérêt tels que des écoles (École Élémentaire Georges Buffon et École Maternelle Charlie Chaplin), des parcs, ainsi que des

restaurants et des centres de santé.

Prix de vente : 378 000 €, frais d'agence inclus à la charge du vendeur.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet Perpignan Centre pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Référence de l'annonce : 5516.

128 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Année construction	2008
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé

Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-23 04:02:34
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	46 kWh/m2 par an
Conso Energ	87 kWh/m2 par an
Surface terrain	368 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1107€ et 1497€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





