



## MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 122,00 M<sup>2</sup>

Arles-sur-Tech 66150

**270 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERET**

1 Boulevard Jean Jaurès  
66400 Céret

**0468875757**

## MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 122,00 M<sup>2</sup>

Maison individuelle 4 faces idéalement située entre Amélie-les-Bains-Palalda et Arles-sur-Tech, au cœur d'une impasse calme et peu fréquentée. Vous profiterez d'un environnement paisible sur une belle parcelle arborée de 1 376 m<sup>2</sup>,

D'une surface habitable totale de 122 m<sup>2</sup>, le bien se compose d'une maison principale d'environ 90 m<sup>2</sup> ainsi que d'un appartement indépendant de 30 m<sup>2</sup> avec entrée privative, idéal pour un projet locatif, accueillir famille ou amis.

La maison offre 3 chambres au total, une loggia avec vue dégagée, ainsi qu'une cuisine avec accès direct au jardin. Vous bénéficierez également d'une surface utile de 137 m<sup>2</sup> comprenant un garage de 35 m<sup>2</sup> et plus de 30 m<sup>2</sup> d'annexes (buanderie, cave, espaces de stockage...). Les combles, aménageables, offrent un potentiel supplémentaire d'environ 70 m<sup>2</sup> au sol.

À l'extérieur, vous serez séduit par un vaste terrain agrémenté de nombreux arbres fruitiers, parfait pour profiter des beaux jours. Côté prestations : pergola neuve, menuiseries PVC double vitrage, portail extérieur neuf et conduit de cheminée existant permettant l'installation d'un poêle.

Une opportunité rare sur le secteur : une maison 4 faces avec autant de surface et de potentiel à ce prix. À visiter sans tarder.

07 44 73 43 74

david1.anglada@guyhoquet.com Bien proposé par David ANGLADA, agent commercial(980637193). Bien

proposé par David ANGLADA, agent commercial(980637193).

122 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre de caves	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1972
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Surface terrain	1376 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



