



Photo retouchée avec IA à des fins de valorisation

À vendre à Cabestany (66330) Spacieux appartement en rez-de-jardin avec piscine et grand garage .

CABESTANY 66330

249 000 € *

* 249 000 € honoraires inclus

234 060 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.38% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
CABESTANY**2 bis, av. de La Madeleine
66330 CABESTANY**04 68 50 26 62**

À vendre à Cabestany (66330) Spacieux appartement en rez-de-jardin avec piscine et grand garage .

À vendre à Cabestany (66330) Spacieux appartement de plain-pied avec piscine et grand garage dans une copropriété de deux logements.

Référence de l'annonce : 5526dd

Cet appartement de T5 avec jardin, piscine et garage offre une surface généreuse de 147 m² environ dans un immeuble composé de deux appartements.

De plain pied et occupant l'entier rez-de-chaussée de l'immeuble, cet appartement est composé d'un large séjour avec cheminée de 49 m² environ, d'une grande cuisine de 14 m². Le séjour s'ouvre sur la véranda.

L'espace nuit dispose de quatre chambres spacieuses (14 / 14 / 12 / 12 m² environ). Une salle d'eau avec WC et des WC indépendants sont également présents, ainsi que de nombreux placards de rangement. En sous-sol, cet appartement dispose d'un grand garage.

Le véritable plus de ce bien : un grand jardin avec piscine.

Situé à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'École Maternelle Charlie Chaplin, l'École Élémentaire Georges Buffon, et l'École Élémentaire Jacques Prévert, cet appartement est idéal pour les

familles.

Ce bien est à rafraîchir et dispose d'un potentiel séduisant et d'une surface notable.

Ce bien vous est proposé au prix de 249 000 euros, honoraires à la charge de l'acquéreur d'un montant de 14 940 euros.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet PERPIGNAN SUD pour plus d'informations et pour organiser une visite au 04 68 53 94 14.

Référence annonce : 5526dd

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

137.2 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-04-14 05:02:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	108 kWh/m2 par an
Surface terrain	639 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1606€ et 2174€

Photos du bien

