



## Vente d'une villa F4 (132 m<sup>2</sup>) à MAUREILLAS LAS ILLAS

MAUREILLAS LAS ILLAS 66480

**435 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERET**

1 Boulevard Jean Jaurès  
66400 Céret

**0468875757**

## Vente d'une villa F4 (132 m<sup>2</sup>) à MAUREILLAS LAS ILLAS

VILLA AVEC GRAND TERRAIN

Sur un terrain de 1458m<sup>2</sup>, située au calme et sans vis-à-vis, cette villa offre un grand salon-séjour ouvert sur une cuisine aménagée/équipée, un cellier, trois chambres dont une suite parentale avec dressing au RDC, et un espace bureau sur la mezzanine. Elle dispose d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de deux WC.

Un garage de 25m<sup>2</sup>, une piscine hors-sol, une cuisine d'été, un abri de jardin et un terrain avec des arbres fruitiers viennent également agrémenter cette villa.

Pour l'hiver, vous pourrez profiter d'un poêle à bois Gaudin, et l'été de la climatisation réversible.

Le bien se situe dans la commune de Maureillas-las-Illas. Des écoles maternelles et élémentaires se trouvent à moins de 10 minutes du bien : l'École Élémentaire Laurent Pianelli et l'École Maternelle Nicolas de Condorcet. On trouve un bureau de poste, une supérette, une pharmacie et plusieurs restaurants non loin du logement.

D'un point de vue énergétique, cette maison est très performante. Les indices DPE et GES sont respectivement de catégorie B (90 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et de classe A (chiffre annuel : 2 Kg CO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

Cette maison est à vendre pour la somme de 435 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

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

132 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

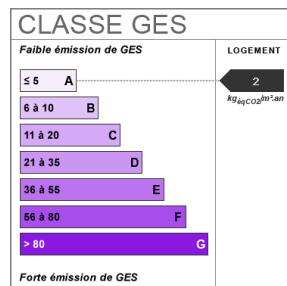
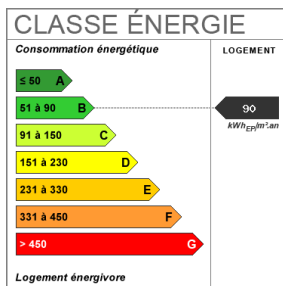
3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2005
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique

Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Aerien, Garage Ferme
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	90 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien



