



## Maison 5 pièces (118 m<sup>2</sup>) à vendre au BOULOU

LE BOULOU 66160

**599 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERET**

1 Boulevard Jean Jaurès  
66400 Céret

**0468875757**

## Maison 5 pièces (118 m<sup>2</sup>) à vendre au BOULOU

MAISON AVEC HANGAR ATTENANT AU CALME

À vendre : venez découvrir cette maison de 5 pièces au calme localisée au BOULOU (66160).

Cette maison indépendante, avec vue dégagée, bénéficie d'une exposition nord-sud. Il s'agit d'une maison des années 70. Sa sécurité est assurée par un interphone. Elle propose une entrée et une grande pièce à vivre de 47 m<sup>2</sup>. Cette maison est aussi disposée comme suit : une suite parentale de 21 m<sup>2</sup>, une suite, trois chambres (une de 13 m<sup>2</sup> et une de 14 m<sup>2</sup>) et une cuisine américaine équipée. Elle comporte une salle de bains, deux salles d'eau et trois toilettes. Elle possède des accumulateurs. Elle est en très bon état général.

Cette maison comporte des équipements ayant un fort intérêt tels que des volets, des fenêtres en aluminium double vitrage et la fibre optique. Au summum du confort, vous pourrez profiter à volonté de la piscine (10mX5m). Idéal pour se prélasser au soleil ou prendre un peu l'air, la maison dispose d'un jardin de plus de 1 600 m<sup>2</sup> et d'une terrasse. Outre la maison, la propriété de 2 000 m<sup>2</sup> en tout compte un hangar d'environ 100m<sup>2</sup>.

Un garage est prévu pour garer votre véhicule.

La maison se situe dans un quartier calme. Des établissements scolaires de tous niveaux sont implantés à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A9 à 3 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux cinémas ainsi que sur un établissement thermal et deux bibliothèques à moins de 10

minutes en voiture. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, deux poissonneries et des bureaux de poste. 5 marchés animent les environs.

Elle est à vendre pour la somme de 599 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants à avoir en tête lorsque l'on a le projet d'acheter. En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est D (184 kWh/m<sup>2</sup> annuels), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est B (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 624 € et 2 196 € en 2021.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec Maxime CAPDEVILLE de l'agence immobilière Guy Hoquet CERET.

117.52 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde	5 parking(s)
-----------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	47.78 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Accumulateurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2023-02-10 07:53:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	184 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1624€ et 2196€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





