



## VENTE : maison T5 (154 m<sup>2</sup>) à VILLENEUVE DE LA RAHO

VILLENEUVE DE LA RAHO 66180

**554 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERET**

1 Boulevard Jean Jaurès  
66400 Céret

**0468875757**

## VENTE : maison T5 (154 m<sup>2</sup>) à VILLENEUVE DE LA RAHO

MAISON 5 PIÈCES AU CALME -

À vendre : à VILLENEUVE DE LA RAHO (66180), découvrez cette maison de 5 pièces au calme de 154 m<sup>2</sup>. Elle profite d'une vue dégagée et est exposée plein sud. Elle est composée comme suit : Au RDC: Garage double avec mezzanine, 1 pièce aménagée ainsi qu' un espace de rangement dans le vide sanitaire. Au 1er étage: entrée, WC, buanderie, salon séjour avec cuisine ouverte, suite parentale avec salle d'eau et dressing. Au 2e étage: Dégagement, coin salon, 3 chambres, 1 salle de bain, 1 WC, terrasse couverte et une grande terrasse panoramique avec une vue extraordinaire sur la plaine du Roussillon. Le tout édifié sur un terrain à bâtir de 399m<sup>2</sup>. Elle bénéficie d'une climatisation réversible .

Le terrain fait 399 m<sup>2</sup> et comprend deux stationnements en aérien.

Il s'agit d'une maison moderne de 3 étages construite en 2013. Elle est en très bon état général avec un intérieur qui offre de larges espaces. Un grand garage est prévu pour stationner votre véhicule et offre une belle surface de rangement.

La maison se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Élémentaire Alfred Sauvy à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve deux gares (Elne et Perpignan) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9 et la nationale N116 sont accessibles à moins de 9 km. Il y a des restaurants, un supermarché, deux boulangeries, un commerce, deux poissonneries et un bureau de poste à proximité

du logement.

Elle est proposée à l'achat pour 554000 €.

Du côté énergie, cette maison est très bien isolée. Avec une classe énergétique A, elle est parfaitement isolée et ne nécessite pas de travaux. La classe climatique est également notée A, ce qui indique un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 1 Kg CO2/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 559 € et 757 €.

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre agence Guy Hoquet CERET.

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	3
Année construction	2013
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-11-09 06:38:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	58 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





