



## VILLA 12 PIÈCES à SAINT GENIS DES FONTAINES

SAINT GENIS DES FONTAINES 66740

**560 000 € \***

\* 560 000 € honoraires inclus

535 880 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CERET**

1 Boulevard Jean Jaurès  
66400 Céret

**0468875757**

## VILLA 12 PIÈCES à SAINT GENIS DES FONTAINES

VILLA AVEC JARDIN ET DOUBLE GARAGE

Ayez le coup de coeur pour cette maison des années 70, actuellement séparée en trois appartements communicants.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un premier appartement comprenant un salon-séjour, une cuisine séparée, deux chambres et une salle d'eau. Un deuxième appartement, vendu loué 500€ par mois, composé d'un salon, une cuisine, une chambre, une salle d'eau et un WC séparé.

Au premier et deuxième étage, vous trouverez le dernier appartement comportant deux salons, une cuisine séparée, trois chambres, deux bureaux et deux salles de bains avec WC.

Cette maison possède des radiateurs fonctionnant au fuel.

Une terrasse de 66 m<sup>2</sup>, un solarium de 15 m<sup>2</sup> et un jardin complètent cette maison.

Un grenier et un atelier offrent à cette maison davantage de rangements.

Côté stationnement, elle dispose de deux garages et de plusieurs places extérieures.

Cette maison de 12 pièces est proposée à l'achat pour 560 000 €. Le prix net est de 535 880 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,5 % du prix du bien soit 24 120 € TTC.

La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique annuelle de 273 kWh/m<sup>2</sup>. La

classe climatique est également notée E (61 Kg CO2/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 5 279 € et 7 143 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 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).

Contactez votre conseiller GUY HOQUET : Chloé FERNANDEZ - Tél. : 06 75 67 11 50 - E-mail : [fernandez.chloe@guyhoquet.com](mailto:fernandez.chloe@guyhoquet.com) - Agent commercial immatriculé au RSAC de PERPIGNAN sous le numéro 843 001 470.

308 m<sup>2</sup>

12 pièce(s)

6  
chambres

2 sdb

2 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1975
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Nombre de terrasse	2

Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2024-04-22 20:17:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	273 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5279€ et 7143€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





