



## CERET : Villa T4 (123 m<sup>2</sup>) à vendre

CERET 66400

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERET**

1 Boulevard Jean Jaurès  
66400 Céret

**0468875757**

## CERET : Villa T4 (123 m<sup>2</sup>) à vendre

VILLA - PROCHE CENTRE VILLE - AVEC PISCINE

À vendre : située à 33 km de la mer Méditerranée et à quelques kilomètres de l'Espagne, nous sommes heureux de vous proposer cette belle villa récente de 123 m<sup>2</sup> à CERET (66400).

C'est une maison mitoyenne de standing sur 2 niveaux. Elle date de 2015. On trouve au rez-de-chaussée une entrée, un large salon séjour avec cuisine de 52m<sup>2</sup>, une suite parentale composée d'une chambre et d'une salle d'eau avec WC, ainsi qu'une buanderie. À l'étage, vous accédez à deux chambres de 14 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et un WC.

En continuité du salon séjour, se trouve une pièce brute à emménager de 18m<sup>2</sup> ainsi qu'un garage de 18.15 m<sup>2</sup>.

Cette maison bénéficie d'une climatisation. Elle est en excellent état général.

Une piscine vient l'agrémenter ainsi qu'un large pool-house. Gagnez en espace et en bien-être grâce au jardin qu'elle offre. Le terrain de la propriété est de 463 m<sup>2</sup>.

Elle est située dans un quartier calme. On trouve des établissements scolaires de tous niveaux (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. L'autoroute A9 est accessible à 8 km et Perpignan se situe à 28 km. Le cinéma Ceretan vous attend dans les environs pour vos loisirs, de même qu'une bibliothèque et un tennis. Il y a également des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, une supérette, deux boucheries-charcuteries et deux

épiceries. Ne manquez pas le marché Boulevard Lean Jaurès tous les samedis matin.

Énergétiquement parlant, cette maison est très performante. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées B (85 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A (2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 688 € et 930 € en 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 470 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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 agence immobilière Guy Hoquet CERET pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à CERET.

123 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	52 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2015
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Excellent

Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Oui
Date ERP	2024-06-18 23:55:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	85 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 688€ et 930€ au 01/01/2021

## Photos du bien





