



## VENTE d'une maison T6 (124 m<sup>2</sup>) à MONTESQUIEU DES ALBERES

MONTESQUIEU DES ALBERES 66740

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERET**

1 Boulevard Jean Jaurès  
66400 Céret

**0468875757**

## VENTE d'une maison T6 (124 m<sup>2</sup>) à MONTESQUIEU DES ALBERES

**EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AU CALME** À vendre à 20 km de la mer Méditerranée et à 9 km de la frontière espagnole, nous vous proposons à MONTESQUIEU DES ALBERES (66740), cette maison de 6 pièces au calme orientée est-ouest, de 124,41 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'une maison des années 70 de 2 niveaux. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone et d'un visiophone. Le rez-de-chaussée compte un hall, une belle pièce à vivre de 39 m<sup>2</sup>, deux chambres, une cuisine indépendante aménagée, un bureau indépendant, une salle d'eau, un placard et un atelier. Au premier étage, vous pouvez accéder à deux chambres mansardées en enfilade avec un WC. Cette maison possède un chauffage électrique et il y a aussi une climatisation. Elle est en bon état général. Les volets roulants, la fibre optique et les fenêtres en bois double vitrage sont autant d'équipements déjà en place dans cette maison. Deux vérandas, un jardin et une terrasse viennent l'agrémenter. Le terrain de la propriété s'étend sur 588 m<sup>2</sup>. Un grenier vient compléter également les 6 pièces de cette maison. Côté stationnement, elle possède une place de parking et un garage. Elle est située dans un quartier calme. On trouve l'École Primaire Nicolas Mas à moins de 10 minutes à pied. L'autoroute A9 est accessible à 5 km et Perpignan se situe à 20 km. Il y a un restaurant et un tennis à proximité de la maison. Son prix de vente est de 315 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Aucun problème à prévoir énergétiquement parlant. La classe énergétique B veut dire que cette maison se révèle peu énergivore pour être chauffée. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, ce qui représente de très faibles émissions de gaz à effet de serre (3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 763 € et 1 033 € 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 à vendre en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet CERET.

124.41 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	108 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Climatisation réversible + électriq
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Année construction	1979
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	588 m <sup>2</sup>

## Photos du bien

