



## VENTE d'une maison F5 (117 m<sup>2</sup>) à MAUREILLAS LAS ILLAS

MAUREILLAS LAS ILLAS 66480

**337 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERET**

1 Boulevard Jean Jaurès  
66400 Céret

**0468875757**

## VENTE d'une maison F5 (117 m<sup>2</sup>) à MAUREILLAS LAS ILLAS

MAISON 5 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

Découvrez cette charmante maison de 5 pièces, offrant 117 m<sup>2</sup> d'espace habitable sur un terrain de 724 m<sup>2</sup>, située à Maureillas-las-Illas (66480).

Cette maison traditionnelle, mitoyenne par le garage, propose au rez-de-chaussée une entrée, un salon-séjour, deux chambres confortables, une cuisine indépendante entièrement aménagée et équipée, une véranda lumineuse, ainsi qu'une salle d'eau et un WC. À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires et un WC. Chaque niveau est équipé d'une climatisation pour votre confort.

À l'extérieur, vous pourrez profiter pleinement de la piscine, d'une grande terrasse pour vos moments de détente et d'un jardin agréable.

La maison dispose d'une place de parking, d'un garage et d'une cave, offrant des espaces de rangement supplémentaires.

Située dans un quartier calme, cette maison est à proximité de l'École Élémentaire Laurent Pianelli et de l'École Maternelle Nicolas de Condorcet, accessibles en moins de 10 minutes à pied, ainsi qu'une crèche. Pour vos loisirs, un court de tennis est à quelques minutes, et vous trouverez également des restaurants, un commerce, une boulangerie et une épicerie à proximité.

Son prix de vente est de 337 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 209 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est, quant à elle, notée C (de l'ordre de 18 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

Pour plus de détails ou pour une visite, veuillez contacter votre conseiller chez GUY HOQUET : Geoffrey NOEL, au Tél. : 06 52 34 50 57, ou par E-mail : [geoffrey.noel@guyhoquet.com](mailto:geoffrey.noel@guyhoquet.com) - Agent commercial immatriculé au RSAC de PERPIGNAN sous le numéro 840868749.

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1986
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-08-08 23:15:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2060€ et 2880€ au 01/01/2023

---



Photos du bien





