



## Mas à vendre de 5 pièces de 131 m<sup>2</sup> avec 2510m<sup>2</sup> de terrain

Arles-sur-Tech 66150

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERET**

1 Boulevard Jean Jaurès  
66400 Céret

**0468875757**

## Mas à vendre de 5 pièces de 131 m<sup>2</sup> avec 2510m<sup>2</sup> de terrain

Situé à Arles-sur-Tech, au cœur des Pyrénées-Orientales et à proximité d'Amélie-les-Bains, ce magnifique mas de caractère 5 pièces séduira les amateurs de nature, d'espace et de tranquillité.

Cette maison familiale offre une belle pièce de vie lumineuse de 40 m<sup>2</sup>, idéale pour partager des moments conviviaux, ainsi que 4 grandes chambres, dont une superbe suite de près de 19 m<sup>2</sup>. Chacun profite d'un espace confortable dans un environnement paisible.

À l'extérieur, plusieurs terrasses orientées selon différentes expositions permettent de profiter du soleil à toute heure de la journée et d'admirer le cadre naturel environnant. Le tout est implanté sur un vaste terrain de 2 510 m<sup>2</sup> exposé plein Sud, offrant luminosité, intimité et potentiel d'aménagement.

Côté confort, ce mas bénéficie d'excellentes performances énergétiques avec un DPE B, gage d'économies d'énergie et de bien-être au quotidien. La climatisation assure un confort optimal en toute saison. Un poêle à bois à réviser vient compléter les équipements pour une ambiance chaleureuse et authentique.

Les atouts :

- Mas de caractère à Arles-sur-Tech
- 4 chambres spacieuses
- Grande pièce à vivre de 40 m<sup>2</sup>

- Terrain de 2 510 m<sup>2</sup>
- Exposition plein Sud
- Plusieurs terrasses
- Climatisation
- DPE B – excellente performance énergétique
- Environnement calme et naturel
- Proche commerces, écoles et services

Une opportunité rare pour ceux qui recherchent un mas à vendre dans les Pyrénées-Orientales, une maison avec terrain, une propriété familiale au calme, ou une résidence principale ou secondaire proche de la nature.

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

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	98 kWh/m <sup>2</sup> par an
Cuisine	Équipée
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé, Convecteur
Année construction	1982
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	2510 m <sup>2</sup>

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1115€ et 1509€ au 01/01/2022

---

## Photos du bien





