



EXCLUSIVITÉ - à vendre à BELESTA (66720) Maison de village 2 faces en R+2 de 118 m² avec Grand garage, terrasse, balcons

BELESTA 66720

175 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
Perpignan Centre

36 avenue Maréchal Leclerc
66000 Perpignan

04 68 35 68 42

EXCLUSIVITÉ - à vendre à BELESTA (66720) Maison de village 2 faces en R+2 de 118 m² avec Grand garage, terrasse, balcons

EXCLUSIVITÉ - à vendre à BELESTA (66720) Maison de village 2 faces en R+2 de 118 m² avec Grand garage, terrasse, balcons.

VUE SUR LE CANIGOU

IDEAL Grande famille.

Localisée à 48 km de la mer Méditerranée et à 36 km de la frontière espagnole, à BELESTA, dans charmant village typique des Pyrénées Orientales, Guy Hoquet Perpignan Centre vous propose une maison de village en 2 faces de 118 m² en R+2 sur une parcelle de 117 m² composée de la façon suivante :

- au rez-de-chaussée, l'entrée et un grand garage de 76 m²
- Au premier étage, le séjour de 38 m² avec cheminée et balcon profitant d'une vue dégagée, la cuisine US aménagée et équipée de 14 m², un dégagement, une chambre, une salle d'eau avec WC et une terrasse de 12,60 m²
- Au deuxième étage, un palier avec placard, 2 chambres de plus de 12 m² donnant sur terrasse de 15 m², salle d'eau avec WC de 8 m².

La maison dispose d'un chauffage fioul et bois, et de la climatisation.

La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique à hauteur de 184 kWh/m²/an. La classe climat est, quant à elle, notée E, signifiant un taux d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 56 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 677 € et 2 269 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Sous mandat exclusif la maison est proposée au prix de 175 000 €. Les honoraires 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.

Votre agence immobilière Guy Hoquet Perpignan Centre vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

Référence de l'annonce 5331

Pour une première découverte n'hésitez pas à vous connecter à notre visite virtuelle 3D immersive.

118 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	2
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Date ERP	2024-03-29 00:35:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	184 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1677€ et 2269€ au 01/01/2021

Photos du bien





