



## Location Maison Neuve à Cabestany - Réf. 3675

CABESTANY 66330

**1 350 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 20 € / mois

Dépôt de garantie : 1330 € Honoraires

charges locataires: 655.69 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 231.48 €

TTC.

Guy HOQUET  
Perpignan Centre

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

04 68 35 68 42

## Location Maison Neuve à Cabestany - Réf. 3675

ref 3675 - Disponible à la location cette maison neuve idéalement située à Cabestany, bien exposée , offrant un cadre de vie calme et agréable. D'une surface habitable de 77,16 m<sup>2</sup>, cette maison comprend au rez de chaussée une entrée , un séjour spacieux de 25,30 m<sup>2</sup> avec cuisine américaine aménagée et équipée, un wc et un accès direct au garage , à l'étage trois chambres lumineuses dont une avec placard aménagée et balcon de 5.55m<sup>2</sup>, un dressing , une salle d'eau moderne et un WC . Le confort est assuré avec climatisation réversible et une production d'eau chaude thermodynamique. L'habitation bénéficie également d'une terrasse de 5,42 m<sup>2</sup> , ainsi que d'un garage fermé et d'une place de parking extérieure. Les fenêtres à double vitrage et les volets roulants garantissent une isolation optimale.

Située à proximité des commerces, à 5 minutes des arrêts de bus et à 10 minutes des écoles . Le quartier résidentiel de Cabestany, paisible et bien desservi, vous invite à profiter d'un cadre de vie privilégié

loyer 1350€ dont 20€ de charges mensuelles faisant l'objet d'une régularisation annuelle - dépôt de garantie 1330€ - honoraires de location 655.69€ TTC (dont 231.48€ TTC d'état des lieux )

DPE A 31 kWh/m<sup>2</sup>/an GES A 1kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 343€ et 463€ (Année de référence des prix: 2021/2022/2023)

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 d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet Perpignan Centre.

77.16 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	10 min
Provision sur charges	20 €
Dépôt de garantie	1330 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25.3 m2
Année construction	2026
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	16 kWh/m2 par an
Conso Energ	31 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 343€ et 463€

Photos du bien



