



## Maison à vendre à Saint Cyprien - 4 pièces, 142 m<sup>2</sup> \_ proche plage

SAINT CYPRIEN 66750

**645 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CANET  
EN ROUSSILLON**

140 Promenade de la Côte  
Vermeille  
66140 Canet-en-Roussillon

**04 44 44 70 00**

## Maison à vendre à Saint Cyprien - 4 pièces, 142 m<sup>2</sup> \_ proche plage

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Saint Cyprien, dans le secteur prisé des Capelans. A seulement 4.6km de la plage ! D'une superficie de 142 m<sup>2</sup>, cette maison dispose de 4 pièces . Elle se compose d'un hall d'entrée , une cuisine indépendante , espace salon/ séjour de 45m<sup>2</sup> environ donnant accès sur une véranda vue jardin et piscine . Une chambre , une salle d'eau , un wc , un cellier , une pièce aménagée avec chambre mezzanine et une salle d'eau . La maison est en bon état et a été construite en 1991.

À l'étage , vous trouverez une grande chambre ainsi qu'une salle de bain , un WC . Un espace bureau .

Le terrain de 791 m<sup>2</sup> offre un bel espace extérieur pour vos activités en plein air.

Piscine \_ garage \_ pompe a chaleur \_ panneaux solaires \_ chauffe eau thermodynamique -climatisation\_ cheminée \_ Alarme

Localisée à proximité de plusieurs points d'intérêts, vous aurez accès à des parcs, des boulangeries, des restaurants, ainsi qu'à des établissements scolaires tels que l'École, le Collège Catholique Saint-Pierre de la Mer et l'École élémentaire .

Cette maison est proposée par l'agence Guy Hoquet CANET EN ROUSSILLON. Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre agréable et paisible, à quelques pas de la mer.

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).

N'hésitez à me contacter pour tout renseignement ou visite

VIRGINIE 06 87 11 50 66

142 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1991
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Date ERP	2024-12-16 19:42:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	73 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 978€ et 1323€ au 01/01/2021

## Photos du bien



