



## Maison 3 pièces de 74 m<sup>2</sup> à Sorède (66690)

SOREDE 66690

**189 000 € \***

\* 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 3 pièces de 74 m<sup>2</sup> à Sorède (66690)

Nouveauté secteur Sorède

Idéalement située au coeur du village de Sorède, cette charmante maison T3 offre un cadre de vie paisible, à proximité immédiate de toutes commodités et à seulement 10 minutes des plages d'Argelès-sur-Mer. Au calme, elle bénéficie d'une belle terrasse de 23m<sup>2</sup> et d'une place de parking privative.

D'une superficie totale de 73,73m<sup>2</sup> loi Carrez + une pièce de 7m<sup>2</sup> hors loi Carrez, cette maison sans travaux est parfaite pour un premier achat ou un investissement locatif.

Au rez-de-chaussée, un grand séjour/cuisine lumineux de 43m<sup>2</sup>, exposé sud-est, offrant une belle luminosité tout au long de la journée. Une salle d'eau moderne de 5m<sup>2</sup> avec douche à l'italienne ainsi qu'un WC indépendant complètent cet espace. Vous trouverez également une chambre confortable de 11m<sup>2</sup>.

À l'étage, une chambre spacieuse de 13m<sup>2</sup>, ainsi qu'une pièce attenante de 7m<sup>2</sup> (non comprise dans la superficie totale), idéale pour créer un dressing, un bureau ou une salle de bain supplémentaire.

Extérieurs et prestations :

Terrasse de 23m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter des beaux jours

Climatisation réversible pour un confort optimal toute l'année

Volets électriques partout

Petite copropriété de 4 lots, charges annuelles faibles (150€/an)

Aucune procédure en cours.

Aucun travaux à prévoir, maison en excellent état.

Les atouts de cette maison :

Emplacement idéal, proche des commodités et des plages

Surface optimisée et beau potentiel d'aménagement

Parfait pour un premier achat ou un investissement locatif

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet pour organiser une visite dès aujourd'hui !

73.73 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	42.46 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2011
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	107 kWh/m <sup>2</sup> par an

Photos du bien







