



## Villa T7 à Cabestany 7 pièce(s) 200m<sup>2</sup> sur parcelle de 1050 m<sup>2</sup>

Cabestany 66330

**870 000 € \***

\* 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**

## Villa T7 à Cabestany 7 pièce(s) 200m<sup>2</sup> sur parcelle de 1050 m<sup>2</sup>

Dans un secteur extrêmement recherché de Cabestany à seulement 13 minutes de la mer. Découvrez cette villa T7 en quatre faces de 200 m<sup>2</sup> édifée sur une parcelle de plus de 1000 m<sup>2</sup>.

Son espace de vie lumineux, exposé sud Est et ouest s'ouvre sur une belle cuisine et sur un grand patio prolongé par une magnifique piscine à l'abri des regards.

Elle offre quatre chambres en rez-de-chaussée pour une vie de plain-pied confortable, ainsi que deux chambres supplémentaires à l'étage avec salle de bain et accès terrasse avec vue sur le CANIGOU. La propriété comprend un espace de vie T2 avec entrée indépendante en continuité de la maison, idéal pour accueillir famille et amis.

Prestations de qualité : volets roulants électriques centralisés, climatisation, panneaux solaires, moustiquaires, forage, portail électrique, alarme, carport et garage de 25 m<sup>2</sup>.

Un bien rare aux multiples possibilités dans un environnement privilégié idéal pour une grande famille ou une résidence secondaire de standing. Pour plus de renseignements contactez Patricia CHEVALIER au 07.70.49.73.24.

200 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Excellent

---

Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur,Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	100 kWh/m2 par an
Surface terrain	1048 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1519€ et 2055€

---

## Photos du bien



