



## EXCLUSIVITÉ - A vendre à POLLESTRES (66450) Maison de 4 pièces (87 m<sup>2</sup>) avec jardin.

POLLESTRES 66450

**225 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## EXCLUSIVITÉ - A vendre à POLLESTRES (66450) Maison de 4 pièces (87 m<sup>2</sup>) avec jardin.

ATTENTION AU COUP DE COEUR !

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : localisée à 19 km de la côte méditerranéenne et à quelques kilomètres de l'Espagne, nous vous proposons cette maison de 4 pièces au calme de 87 m<sup>2</sup> à POLLESTRES (66450).

Passée l'entrée, vous serez tout de suite séduits par l'ambiance du séjour avec cuisine américaine, entièrement aménagée et équipée : mur en pierre, carrelage imitation parquet, choix de couleurs sur les murs à la fois moderne et élégant. Tout est fait pour que vous vous sentiez immédiatement à l'aise, dans un cocon de confort.

Au sortir de la cuisine, vous profiterez d'un joli jardin que clôture une paroi de pierres, source de cachet et de singularité.

Au premier étage, la maison vous offre trois chambres, dont une actuellement utilisée en dressing, des toilettes indépendants, ainsi qu'une spacieuse salle d'eau.

Cette maison est équipée de la fibre optique et de fenêtres triple vitrage.

C'est une maison de bon standing. Elle a été construite au début du siècle. Elle est en excellent état général.

Elle se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Élémentaire Pau Casals, l'École Maternelle Paul Eluard et la Maison des Enfants En Roussillon à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve les gares Perpignan, Le Soler et Elne à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9 et la nationale N116 sont accessibles à moins de 7 km et Perpignan est située à 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes. On trouve également des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, un supermarché, une supérette et un bureau de poste.

Elle est proposée à l'achat pour 225 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants à avoir en tête lorsque l'on souhaite acheter. La classe énergétique de cette maison est notée C.

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 pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet CANOHES pour obtenir plus de renseignements sur cette maison en vente à POLLESTRES.

Référence annonce : 5256.

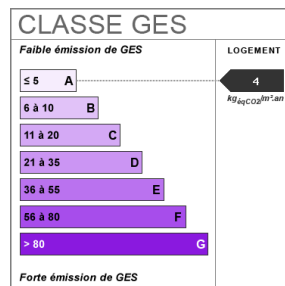
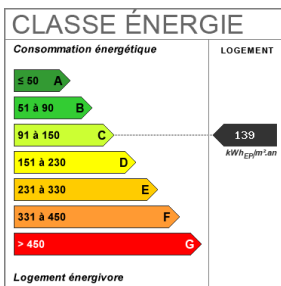
87 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 689€ au 15/08/2015

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 597€ et 689€ au 15/08/2015

## Photos du bien



