



A VENDRE à Montner !!! Maison T3 de 54 m2 avec terrasse.

MONTNER 66720

119 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CANOHES**

1 Rue du Pountet
66680 Canohès

04 68 50 89 19

A VENDRE à Montner !!! Maison T3 de 54 m2 avec terrasse.

A vendre - Charmante maison 2 chambres avec terrasse et parking privé et fermé.

Dans un environnement paisible, découvrez cette agréable maison de 54 m² habitables implantée sur un terrain clos de 108 m² avec une belle terrasse de 17 m², idéale pour profiter des beaux jours.

La maison se compose :

Au RDC :

une cuisine équipée

une salle d'eau avec WC

A l'étage :

Deux chambres confortables.

Vous bénéficierez d'une place de parking fermée au sein d'un ensemble de 4 villas individuelles avec syndic bénévole, garantissant de faibles charges .

Les atouts :

Belle luminosité , environnement calme et agréable, terrain clôturé, idéal résidence principale, parfait pour un investissement locatif ou une location saisonnière.

Situation géographique idéale pour les amoureux de nature, de randonnée, de vélo et de patrimoine: A quelques minutes de Tautavel et de son célèbre musée de la préhistoire, proche de Bélesta et de Força Réal avec son panorama exceptionnel, ainsi que les châteaux cathares de Quéribus, Peyrepertuse et Puilaurens, proche du barage de Caramany, balade en train dans la vallée de l'Agly, Restaurant gastronomique à Montner et la mer à seulement 35 minutes.

Un cadre idéal pour profiter du calme entre mer, montagne et patrimoine Catalan.

Pour tout renseignement contactez votre agence Guy Hoquet au 04.68.50.89.19. Réf 981

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr »

54 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2006
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Exposition Séjour	Ouest
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre places parking	1
Date ERP	2022-02-17 18:24:37

Diagnostic Energétique

Oui

Valeur consommation énergie finale

84 kWh/m2 par an

Surface terrain

108 m2

Photos du bien



