



## Charmante Maison à Vendre au Coeur de Saint Cyprien !

SAINT CYPRIEN 66750

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## Charmante Maison à Vendre au Coeur de Saint Cyprien !

Nouveau ! Et si votre prochaine maison avait déjà pensé à tout pour vous ? Même une place pour votre camping-car !

Voici LA maison où chaque détail a été pensé pour allier confort, praticité et style. Située au coeur du charmant village de Saint-Cyprien, cette maison 3 faces est prête à vous accueillir, sans travaux, juste avec votre touche personnelle pour la rendre unique.

Au rez-de-chaussée :

Studio indépendant parfait pour vos projets : une grande cuisine, une buanderie, une pièce à vivre lumineuse, salle d'eau et WC séparé. À vous de choisir : logement d'appoint, bureau ou espace pour vos invités ?

Pergola et cabanon pour des instants conviviaux ou des rangements futés.

Espace extérieur spécialement conçu pour accueillir votre camping-car ou créer un espace détente rêvé.

À l'étage :

Une cuisine ouverte sur un salon/salle à manger lumineux, idéale pour des repas en famille ou des soirées entre amis.

WC indépendant et placard de rangement pour plus de praticité.

Au dernier niveau :

3 chambres climatisées (avec climatisation réversible) pour un confort optimal toute l'année.

Une salle d'eau moderne avec WC, parfaitement équipée.

Les atouts techniques qui font toute la différence :

Menuiseries PVC double vitrage pour une excellente isolation.  
Volets roulants pour un maximum de confort et d'intimité.  
Chauffage au gaz de ville par radiateur, alliant efficacité et économie.  
Pourquoi cette maison est un véritable coup de coeur ?  
Aucun travaux à prévoir : il ne vous reste qu'à y poser vos valises.  
Localisation idéale, au coeur du village, à deux pas de toutes les commodités et écoles.  
Un espace et des aménagements pensés pour répondre à toutes vos envies.  
Mais attention, une maison avec autant d'atouts ne reste jamais longtemps sur le marché.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce cadre idéal pour écrire votre prochain chapitre de vie.

Prêt à transformer ce rêve en réalité ?

Cette maison réunit espace, praticité et confort, le tout pour 230 000 € seulement.

Votre agence Guy Hoquet Elne est là pour répondre à toutes vos questions et vous faire découvrir cette opportunité unique.

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

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1968
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-16 18:30:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	220 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1216€ et 1644€ au 01/01/2021

Photos du bien



