



## Bien proposé à 175 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

\*\*\* BAISSÉ DE PRIX \*\*\*

**SAINT-CYPRIEN VILLAGE**

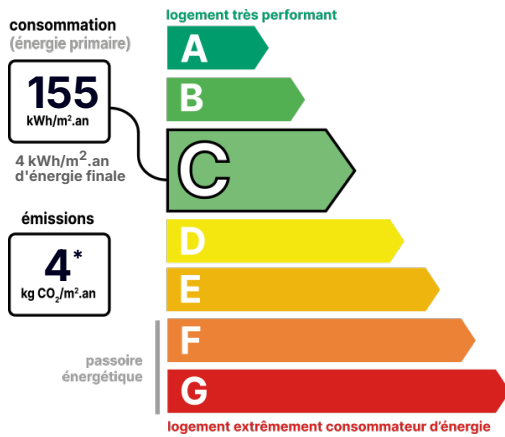
**MAISON DE VILLAGE EN DUPLEX AVEC TERRASSE**

\*\*\* BAISSÉ DE PRIX \*\*\* 📍 Saint-Cyprien Village – À deux pas du centre Envie de poser vos valises sans rien avoir à faire ? Cette charmante maison en duplex, traversante et lumineuse, vous attend au cœur du village, à proximité immédiate des commerces, écoles, services et de la vie locale. Le bien en quelques mots : - 2 chambres avec penderies intégrées - Salle de bain avec douche + baignoire - WC indépendant avec lave-mains - Placard buanderie fonctionnel - À l'étage, belle pièce de vie climatisée, séjour chaleureux et cuisine entièrement équipée - Terrasse sans vis-à-vis, exposée ouest pour profiter du soleil couchant - Stationnement facile avec parking public à seulement 50 mètres Vendu meublé – idéal pour un emménagement rapide ou un investissement locatif Pourquoi c'est un bon choix ? - Parfait pour une famille ou un couple - Excellent potentiel en résidence secondaire - Opportunité de location meublée saisonnière ou annuelle sans travaux Une visite s'impose pour ressentir le lieu. Disponibilité immédiate. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 10/10/2022

## CONTACT



Agence de Perpignan Est  
Philippe GUEROT  
09 87 09 01 23  
perpignanest@123webimmo.com

Référence : 52939\_66\_373

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	67.02m²
Nombre de pièces :	3
Exposition :	EO

## SURFACES

ENTREE :	5.83m²
WC avec lave-mains :	1.66m²
PLACARD :	1.23m²
CHAMBRE :	10.29m²
CHAMBRE :	11.19m²
SALLE DE BAINS :	6.23m²
PIECE DE VIE :	30.59m²
SEJOUR / CUISINE :	30.59m²
TERRASSE COUVERTE :	6.76m²

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 199 €
-----------------	---------

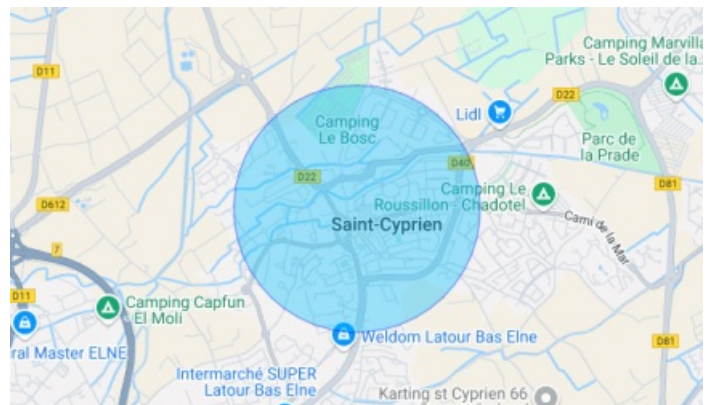
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Clôture :	Aucune
-----------	--------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Perpignan Est  
Philippe GUEROT  
09 87 09 01 23  
perpignanest@123webimmo.com