



## Maison - 193 m<sup>2</sup>

 MAUREILLAS

HAI

Prix : 468 000 € \*

Prix Honoraires Exclus : 450 000 €

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



## DESCRIPTION DU BIEN

L'agence ForestHill de Céret a le plaisir de vous présenter ce bien rare sur le marché : une belle maison de plus de 190 m<sup>2</sup>, située sur un terrain plat de plus de 1 200 m<sup>2</sup>, à seulement 5 minutes à pied des commerces de Maureillas. Vous serez séduit par ses beaux volumes, dès l'entrée spacieuse où se trouve un vestiaire. L'espace de vie se compose d'une grande pièce lumineuse incluant une cuisine ouverte, une salle à manger et un séjour de belle dimension. Au rez-de-chaussée, vous trouverez deux chambres, une salle d'eau, ainsi que des toilettes indépendantes. Toujours de plain-pied, une arrière-cuisine attenante à la cuisine donne accès directement au garage ainsi que des toilettes. À l'étage, deux chambres supplémentaires bénéficient chacune d'une terrasse : l'une avec vue sur le Canigou, l'autre sur les Albères. Chaque chambre dispose de sa propre salle d'eau. Côté extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse, d'une piscine avec abri, d'un local technique, d'un carport et d'un ancien puits avec forage mais aussi une salle d'eau avec toilette.

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 655  
Ville : Maureillas-las-Illas  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix HAI : 468 000 €  
Syndicat en procédure : Non  
Surface : 193 m<sup>2</sup>  
Terrain : 1205 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1993  
Nb d'étages : 2

Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>  
Nb de pièces : 5  
Nb de chambres : 4  
Nb de salle d'eau : 5  
Cuisine : Séparée  
Chauffage : individuel gaz  
Piscine : Oui  
Parking : 5  
Garage : Oui



## DIAGNOSTICS DPE - GES

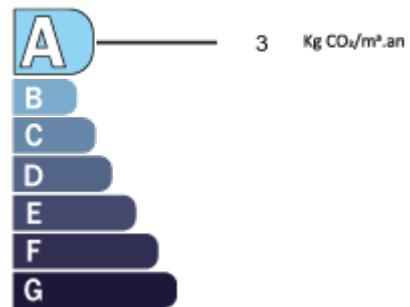
Performance énergétique (en KWh/m<sup>2</sup>/an)

Coûts annuels estimés (1) :  
mini. 1707€ max. 2309€



Performance climatique (en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS







FOREST HILL  
AGENCE IMMOBILIERE



48 rue André Lesca  
33260 - La Teste-de-Buch  
Tél. 06 61 95 67 59