



Maison 3 pièces de 74 m² à Sorède (66690)

SOREDE 66690

189 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
CYPRIEN**

6 Rue Vaugelas
66750 Saint-Cyprien

04 11 81 50 00

Maison 3 pièces de 74 m² à Sorède (66690)

Nouveauté secteur Sorède

Ne manquez pas cette opportunité, contactez Carine BRILLOUET au 07 87 22 79 04 pour organiser une visite dès aujourd'hui !

Idéalement située au coeur du village de Sorède, cette charmante maison T3 offre un cadre de vie paisible, à proximité immédiate de toutes commodités et à seulement 10 minutes des plages d'Argelès-sur-Mer. Au calme, elle bénéficie d'une belle terrasse de 23m² et d'une place de parking privative.

D'une superficie totale de 73,73m² loi Carrez + une pièce de 7m² hors loi Carrez, cette maison sans travaux est parfaite pour un premier achat ou un investissement locatif.

Au rez-de-chaussée, un grand séjour/cuisine lumineux de 43m², exposé sud-est, offrant une belle luminosité tout au long de la journée. Une salle d'eau moderne de 5m² avec douche à l'italienne ainsi qu'un WC indépendant complètent cet espace. Vous trouverez également une chambre confortable de 11m².

À l'étage, une chambre spacieuse de 13m², ainsi qu'une pièce attenante de 7m² (non comprise dans la superficie totale), idéale pour créer un dressing, un bureau ou une salle de bain supplémentaire.

Extérieurs et prestations :

Terrasse de 23m², parfaite pour profiter des beaux jours

Climatisation réversible pour un confort optimal toute l'année
Volets électriques partout
Petite copropriété de 4 lots, charges annuelles faibles (150€/an)
Aucune procédure en cours.

Aucun travaux à prévoir, maison en excellent état.

Les atouts de cette maison :
Emplacement idéal, proche des commodités et des plages
Surface optimisée et beau potentiel d'aménagement
Parfait pour un premier achat ou un investissement locatif

73.73 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	42.46 m2
Jardin	Non
Année construction	2011
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui

Photos du bien





