



Maison de village

SAINT CYPRIEN 66750

375 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
CYPRIEN**

6 Rue Vaugelas
66750 Saint-Cyprien

04 11 81 50 00

Maison de village

Maison familiale au coeur de Saint-Cyprien Village

Située au pied de l'église, dans un environnement calme et recherché de Saint-Cyprien, cette maison construite en 1974 offre un cadre de vie agréable à proximité des commerces, écoles et services du village.

D'une surface habitable de 136 m², elle est implantée sur un terrain de 384 m², entièrement piscinable, offrant de belles possibilités d'aménagement extérieur.

La maison se compose de :

Une pièce de vie lumineuse et conviviale avec cheminée

Une cuisine à aménager

4 chambres, dont 3 à l'étage et 1 chambre en rez-de-chaussée, idéale pour recevoir ou pour une vie de plain-pied.

1 salle de bains, 1 salle d'eau, 2 wc et espaces de rangement.

Son emplacement privilégié au coeur du village, son potentiel d'aménagement et son terrain piscinable en font un bien rare sur le secteur.

Les atouts :

Situation centrale au pied de l'église.

136 m² habitables.

Terrain de 384 m² piscinable.

4 chambres dont une en rez-de-chaussée.

Maison solide construite en 1974.

Proximité immédiate des commodités.

Une belle opportunité pour une résidence principale, secondaire ou un projet familial dans l'un des

villages les plus appréciés du littoral des Pyrénées-Orientales.

136.45 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

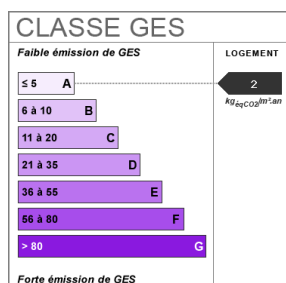
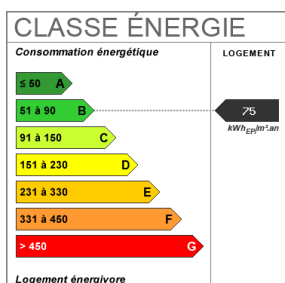
2 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Distance Commerces | 0.2 km |
| Distance Train | 14 km |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès Ecole | 15 min |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1974 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Oui |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 3 |
| Cuisine | Nue |
| Mode Chauffage | Climatisation réversible |

| | |
|------------------------|-------------------|
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rénover |
| Cheminée | Oui |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 75 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 384 m2 |

Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1014€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1014€ et 1372€

Photos du bien





