



## Maison 3 faces T4 de 108m<sup>2</sup>, piscine, terrain 385m<sup>2</sup>

SAINT CYPRIEN 66750

**379 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
CYPRIEN**

6 Rue Vaugelas  
66750 Saint-Cyprien

**04 11 81 50 00**

## Maison 3 faces T4 de 108m<sup>2</sup>, piscine, terrain 385m<sup>2</sup>

Dans un secteur résidentiel au calme, cette belle maison de plain-pied en parfait état offre des espaces très lumineux et confortables avec un salon de 40m<sup>2</sup> - trois chambres dont une avec WC et point d'eau - une salle de bain & douche - un WC indépendant.

Avec son jardin très joliment aménagé, sa piscine, son garage télécommandé plus deux places de stationnement devant, elle offre un ensemble très facile à vivre.

Entièrement sur vide-sanitaire, elle est équipée de climatisation réversible zonée dans toutes les pièces.

Contact : Frédéric FONFREDE au 06 63 00 38 71

108 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Lotissement

Non

Bien en copropriété

Non

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Surface séjour        | 40 m2                    |
| Jardin                | Oui                      |
| Année construction    | 2004                     |
| Vis-à-vis             | Oui                      |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage       |
| Assainissement        | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains     | 1                        |
| WC                    | 2                        |
| Cuisine               | Equipée                  |
| Type Chauffage        | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage   | Air pulsé                |
| Mode Chauffage        | Climatisation réversible |
| Eau chaude            | Ballon électrique        |
| Etat intérieur        | Bon                      |
| Nombre de terrasse    | 1                        |
| Type de Stationnement | GarageFerme,Extérieur    |
| Nombre places parking | 2                        |
| Nombre garages/Box    | 1                        |
| Digicode              | Non                      |
| Piscine               | Oui                      |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Accès handicapés                   | Non                 |
| Sous-sol                           | Non                 |
| Gardien                            | Non                 |
| Date ERP                           | 2026-06-22 23:53:44 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 96.6 kWh/m2 par an  |
| Valeur consommation énergie finale | 50.8 kWh/m2 par an  |
| Surface terrain                    | 385 m2              |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1390€

## Photos du bien



