



## Charmante maison de plain-pied avec jardin et garage

SAINT CYPRIEN 66750

**275 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
CYPRIEN**

6 Rue Vaugelas  
66750 Saint-Cyprien

**04 11 81 50 00**

## Charmante maison de plain-pied avec jardin et garage

Dans un environnement calme et recherché, située en impasse, venez découvrir cette agréable maison de plain-pied d'environ 70 m<sup>2</sup>, édifiée sur une parcelle de 274 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter pleinement de la douceur de vivre à Saint-Cyprien.

Elle se compose d'une belle pièce de vie lumineuse, d'une cuisine fonctionnelle, d'une chambre confortable, ainsi que des espaces de rangement optimisés.

À l'extérieur, vous apprécierez son jardin intimiste, sans aucun vis-à-vis, offrant un cadre paisible pour vos moments de détente ou vos repas en famille.

Côté prestations, la maison dispose d'un garage avec mezzanine, idéal pour le stockage, ainsi que de combles aménagés, apportant un espace supplémentaire très appréciable.

Les + du bien :

Maison de plain-pied de 70 m<sup>2</sup>

Terrain de 274 m<sup>2</sup>

Jardin sans vis-à-vis

Situation en impasse

Secteur calme et agréable

Garage avec mezzanine

Combles aménagés

Proche des commerces, des commodités et des plages

Une maison fonctionnelle et pleine de potentiel, idéale en résidence principale, résidence secondaire ou pour un investissement locatif.

À visiter sans tarder !

70 m²

3 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Exposition                         | Est-Ouest           |
| Lotissement                        | Oui                 |
| Nombre étages                      | 1                   |
| Bien en copropriété                | Non                 |
| Surface séjour                     | 25.27 m2            |
| Jardin                             | Oui                 |
| Année construction                 | 1970                |
| Salle(s) d'eau                     | 1                   |
| WC                                 | 1                   |
| Exposition Séjour                  | Est                 |
| Nombre garages/Box                 | 1                   |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 206.5 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 120.5 kWh/m2 par an |
| Surface terrain                    | 274 m2              |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1910€

## Photos du bien





