

259 900 €

Contact agence

TRILLES IMMOBILIER

25 avenue du Maréchal FOCH

66250 SAINT LAURENT DE LA SALANQUE

0468509743 / trilles.immobilier@gmail.com

Achat villa

3 pièces

Surface : 51 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Excellent

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Piscine, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Calme

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

2 parkings

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel

17/05/2024 - Prix T.T.C



### Villa 1347 Torreilles

EN EXCLUSIVITÉ à TORREILLES PLAGE, Résidence Le Mas de Torreilles. Idéalement située à moins de 800 mètres de la plage, dans une petite copropriété avec piscine, venez découvrir cette jolie villa en 3 faces avec jardin et terrasse exposée plein Sud. Au calme, en pleine nature avec vue sur Le Canigou et sur des champs inconstructibles, cet espace extérieur offre une quiétude absolue et invite à prolonger les longues soirées d'été ou permet de se prélasser après avoir profité de la piscine afférente à la copropriété ou de la plage à proximité. De construction récente (2008), cette villa propose en rez-de-chaussée, un salon/cuisine, une salle d'eau, une chambre avec placard, des toilettes indépendants ainsi que le garage, qui, transformé en salon offre une surface supplémentaire de plus de 25 m<sup>2</sup>. Véritable joyau de la maison, exposé lui aussi plein Sud, doté d'une baie vitrée alu avec volets roulants électriques, cet espace offre une vraie plus-value à cette villa et permet de bénéficier au mieux de ce bien rare. L'étage présente une mezzanine pouvant servir de chambre ou de bureau, une salle de bains avec bel espace de rangement et une chambre avec velux et très grand placard. Faire vite pour cette villa RARE et dans un état impeccable offrant une surface utile de 81 m<sup>2</sup> !!! Bien soumis aux statuts de la copropriété. 1 lot vendu sur un total de 52 lots principaux. (Villa de type MAZET 2) CLASSE

ENERGIE: D (181) et CLASSE CLIMAT: A (5) Coûts estimés entre 627€ et 840€/an



04.68.50.97.43.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 900 €

Bien en copropriété

52 lots dans la copropriété 259 900 € honoraires d'agence inclus