

275 000 €

Contact agence

TRILLES IMMOBILIER

25 avenue du Maréchal FOCH

66250 SAINT LAURENT DE LA SALANQUE

0468509743 / trilles.immobilier@gmail.com

Achat villa

4 pièces

Surface : 90 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 33 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 376 m<sup>2</sup>

Année construction : 2012

Exposition : Sud

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Excellent

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Chambre de plain-pied, Double vitrage

3 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel

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



## Villa 1358 Saint-Laurent-de-la-Salanque

Nous l'avons sélectionnée pour vous ! Elle s'appelle "ERABELLE" et a 12 ans ! Née en 2012 à Saint Laurent de la Salanque, elle est édifiée sur une parcelle de 376 m<sup>2</sup> au sein du lotissement appelé "Les Terrasses du Canigou". Il est vrai que nous pouvons apercevoir, d'une chambre de l'étage, notre emblématique "CANIGOU" ! "Érabelle" a opté pour une splendide pièce de vie de 42 m<sup>2</sup>, baignée de luminosité. Pas de cloisonnement pour apprécier l'espace, mais 2 petits murets pour délimiter la cuisine aménagée et entièrement équipée (four, plaque, hotte, lave-vaisselle, frigo). Une terrasse pour accéder au terrain et une autre côté cuisine pour les repas d'été. Pimpante et très bien entretenue, elle a choisi des couleurs aux tendances actuelles qui sont restées intactes ! L'exigence majeure, lors de sa naissance, était de disposer d'une "Suite Parentale" au rez-de-chaussée... Quel privilège de pouvoir vivre de plain-pied pour ses vieux jours ! Petit ZOOM pour le Rez-de-chaussée ??? - Un hall d'entrée - Un toilette indépendant (fenêtre et lave main) - Une suite parentale avec douche à l'italienne et lavabo (fenêtre) et placard. - Une pièce de vie - Un garage isolé et carrelé avec branchements lave-linge (Cumulus et adoucisseur d'eau). Curieux de découvrir l'étage ? - 2 chambres (une avec vue dégagée et une autre avec grand placard de rangement) - 1 toilette indépendant - 1 salle de bains, faïencée toute hauteur avec baignoire, miroir et meubles de rangement, laquée blanc. Pour la Technique...



www.georisques.gov.fr .Réf mandat 1358. Honoraires charge vendeur.

Frais et charges :

275 000 € honoraires d'agence inclus

