

572 000 €

Contact agence

CAP Immobilier

Zone Commerciale Cap Roussillon - Rue Henri

Chrétien

66600 Rivesaltes

04 12 05 75 90 / contact@capimmo66.fr

Achat villa

5 pièces

Surface : 150 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2000 m<sup>2</sup>

Année construction : 2003

Vue : Dégagée

Eau chaude : Solaire

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Prestations :

Piscine, Climatisation, Abri de jardin,

Chambre de plain-pied, Double vitrage,

Arrosage automatique, Buanderie, Portail automatique, Calme

4 chambres

1 terrasse

3 salles de douche

4 toilettes

2 garages

1 parking

Classe énergie (dpe) : B

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

Document non contractuel



Villa 479 Clair

Dans un environnement paisible à CLAIRA, cette villa de plain-pied, construite en 2003, propose 150 m<sup>2</sup> habitables (190 m<sup>2</sup> de surface utile) sur une belle parcelle arborée d'environ 2 000 m<sup>2</sup>, avec vue dégagée sur les ALBÈRES. On accède à la maison par une véranda, puis par un hall d'entrée qui distribue deux espaces distincts et un WC indépendant. D'un côté, on entre dans la grande pièce de vie, comprenant le salon, le séjour et la cuisine ouverte. Cet espace, lumineux et vaste, est très agréable à vivre. Volume, clarté et poêle à bois en font un lieu central pour partager de bons moments en famille ou entre amis. La maison dispose également d'une climatisation gainable réversible pour plus de confort toute l'année. De l'autre côté, l'espace nuit offre 4 chambres : Deux d'entre elles sont équipées de mezzanines, pratiques pour créer un coin nuit en hauteur, ou bien un espace de jeux ou de rangement. Ces deux chambres partagent une salle d'eau commune avec double lavabo et douche à l'italienne. Une première suite parentale dispose d'un petit dressing, d'une salle d'eau indépendante et d'un WC séparé. Une deuxième vaste suite parentale bénéficie d'un grand dressing, d'une douche à l'italienne et d'un WC. L'extérieur est pensé pour la détente et la convivialité, avec une piscine entourée d'une grande terrasse et d'annexes (une douche, un WC, un local technique), ainsi qu'une véranda équipée d'une cuisine



reunissant volume, confort et tranquillité dans un secteur très recherché.

Contactez-nous pour une visite.

Frais et charges :

572 000 € honoraires d'agence inclus