

680 000 €

**Contact agence**

**Laroca Immobilier**

Place de la mairie

66740 Laroque des Albères

+33 (0)4 68 39 20 94 / info@laroca-immobilier.com

**Achat villa**

**5 pièces**

**Surface : 164 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 37 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 4416 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1982**

**Exposition : Est**

**Vue : Montagne**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : A rafraîchir**

**État extérieur : A rafraîchir**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Terrasse, Piscine, Cheminée, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Climatisation réversible, Calme, Puits

5 chambres

2 terrasses

3 salles de douche

4 toilettes

2 garages

3 caves

**Classe énergie (dpe) : E**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : E**

Document non contractuel



**Villa 3971 Montesquieu-des-Albères**

Vente villa à Montesquieu des Albères ! Bâtie sur un vaste terrain plat, clos, constructible et divisible d'environ 4416 m<sup>2</sup>, cette villa 4 faces d'environ 164 m<sup>2</sup> habitables, est située dans un environnement très calme. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, un séjour lumineux d'environ 37 m<sup>2</sup> avec cheminée et baie vitrée sur terrasse en partie couverte, cuisine aménagée et équipée avec accès terrasse, cellier, un WC séparé avec lave mains et fenêtre, une salle d'eau, 4 chambres de plain-pied avec placards dont une suite de 24m<sup>2</sup> avec dressing et salle d'eau récente privative. Au 1er étage, une chambre avec salle d'eau et WC. Le niveau inférieur (non comptabilisé dans la surface habitable), dispose d'un garage de 75 m<sup>2</sup> avec porte automatique et coin buanderie, 4 pièces de rangement et une pièce avec plomberie pour créer une salle d'eau. Pièce indépendante sous la terrasse de la piscine, d'environ 50 m<sup>2</sup> (non comptabilisée dans la surface habitable) pouvant constituer un gîte ou autre pièce pour activité professionnelle ou de loisir. Une piscine à débordement en béton (remise en état possible par le propriétaire) vient compléter les prestations de cette villa au fort potentiel et aux généreux espaces extérieurs ! Contactez Laroca Immobilier, votre Agence Immobilière à Laroque des Albères.

Frais et charges :

680.000 € honoraires d'agence inclus

