

1 rue Saint Pierre  
66650 Banyuls sur Mer

+33 (0)4 68 98 64 36

# Laroca Immobilier

Place de la Mairie  
66740 Laroque des Albères

+33 (0)4 68 39 20 94

www.laroca-immobilier.com - eMail : info@laroca-immobilier.com

459 000 €

**Achat villa**  
5 pièces  
Surface : 135 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 34 m<sup>2</sup>  
Surface terrain : 1500 m<sup>2</sup>  
Année construction : 1980  
Exposition : Sud  
Vue : Montagne  
Eau chaude : Electrique  
État intérieur : Bon  
État extérieur : Bon  
Couverture : Tuiles

**Prestations :**

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

3 chambres  
2 terrasses  
2 salles de douche  
2 toilettes  
1 garage  
1 parking

**Classe énergie (dpe) :** C

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

Document non contractuel  
23/11/2024 - Prix T.T.C



## Villa 4007 Montesquieu-des-Albères

Vente villa 4 faces à Montesquieu des Albères Confortable Villa 4 faces d'environ 135 m<sup>2</sup> habitables bâtie au cœur d'un superbe jardin plat et clos d'environ 1500 m<sup>2</sup> à Montesquieu des Albères mais à seulement à 5 minutes en voiture de tous les commerces de Saint Génis des Fontaines ! Elle se compose : Au rez-de-chaussée, d'un séjour lumineux d'environ 34 m<sup>2</sup> avec poêle à bois et vue sur les Albères ainsi qu'une porte fenêtrée vers une belle terrasse couverte dominant le jardin, une cuisine aménagée et équipée, une véranda, une grande buanderie, une salle d'eau avec douche à l'italienne, deux chambres de plain-pied dont une avec bureau/dressing attenant ainsi qu'un placard et une porte fenêtrée donnant sur la terrasse couverte. À l'étage : une 3e chambre avec placard et terrasse avec vue panoramique Albères et Canigou ainsi qu'une seconde salle d'eau avec WC. Vaste garage d'environ 33.2 m<sup>2</sup> avec porte automatique et mezzanine de rangement, abri voiture. Cette villa dispose de menuiseries en double vitrage et de panneaux photovoltaïques ! Les extérieurs comportent une piscine de 8x4m avec abri bas coulissant, un puits, un abri jardin et un beau bassin à poissons. Une villa en très bon état, confortable et ensoleillée tout au long de



Laroca Immobilier - 65 chemin de la parouquine, 06600 Antibes

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

Siren 789 607 272 RCS Antibes - Code NAF 6831Z - RC Pro : AXA France IARD sous le contrat n°11186534004, pour un montant de 305 000 € - Document non contractuel - Barème des prix disponible sur notre site internet