

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

330 000 €

**Achat villa**

**4 pièces**

**Surface : 112 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 240 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2022**

**Exposition : Plein sud**

**Eau chaude : Thermodynamique**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Terrasse, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Climatisation réversible, Calme, RT2012

3 chambres

1 terrasse

2 salles de bains

2 toilettes

1 garage

1 parking

**Classe énergie (dpe) : A**

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

Document non contractuel

27/09/2024 - Prix T.T.C



## Villa 3985 Saint-Génis-des-Fontaines

Vente villa 4 faces à Saint Génis des Fontaines Située au calme, cette villa neuve a été bâtie en 2022 sur un terrain plat, clos et facile d'entretien de 240 m<sup>2</sup>. La maison est édifiée sur les limites séparatives de deux des côtés du terrain (dont le côté rue), mais non mitoyenne, ce qui permet d'optimiser l'espace extérieur ! Disposant d'environ 112 m<sup>2</sup> habitables répartis sur deux niveaux, cette très agréable villa se compose, au rez-de-chaussée, d'un hall d'entrée, d'une lumineuse pièce à vivre avec cuisine ouverte équipée, une chambre de plain-pied avec salle d'eau en suite et baie vitrée sur terrasse et jardin, un wc séparé, un cellier et un garage. À l'étage, deux autres chambres, une seconde salle d'eau et un second wc. Cette villa très confortable dispose de la climatisation réversible gainée sur les deux niveaux et est située à seulement 850 mètres de tous les commerces de Saint Génis des Fontaines ! Garage + parking devant le garage + parking à proximité ! Une maison neuve, confortable et idéalement située. Rare à Saint Génis des Fontaines ! Contactez Laroca Immobilier, votre Agence Immobilière à Laroque des Albères

### Informations légales



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