

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

525 000 €

**Achat villa**  
4 pièces  
Surface : 130 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 73 m<sup>2</sup>  
Surface terrain : 1157 m<sup>2</sup>  
Année construction : 2004  
Exposition : Sud ouest  
Eau chaude : Electrique  
État intérieur : Excellent  
État extérieur : Bon  
Couverture : Tuiles

**Prestations :**

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

3 chambres  
1 terrasse  
2 salles de bains  
3 toilettes  
1 garage

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel  
04/04/2025 - Prix T.T.C



## Villa 4037 Saint-Génis-des-Fontaines

Vente villa à Saint Génis des Fontaines Villa 4 faces d'environ 130 m<sup>2</sup> habitables, bâtie sur un terrain plat et clos d'environ 1157 m<sup>2</sup>, située dans un environnement calme et à seulement 800 mètres de tous les commerces de Saint Génis des Fontaines ! Au rez-de-chaussée, une vaste pièce à vivre de 73 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte aménagée et équipée, une chambre/bureau, un WC séparé, une chambre de plain-pied avec salle d'eau en suite, un cellier, un garage carrelé d'environ 10.5 m<sup>2</sup> (non comptabilisé dans la surface habitable) avec la possibilité d'agrandir en décroissant le cellier. À l'étage une chambre avec salle de bain en suite ainsi qu'un WC séparé avec fenêtre. Le beau jardin plat et clos, dispose d'une piscine de 8x4 mètres (béton carrelé) chauffée via une pompe à chaleur, avec douche solaire et barrières de sécurité, d'un puits relié à un système d'arrosage automatique. Deux abris jardins et un barbecue complètent les prestations de cette confortable villa en excellent état, située au calme et à proximité de tous les commerces de 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