

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

399 000 €

**Achat maison**

10 pièces

Surface : 195 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 45 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 580 m<sup>2</sup>

Année construction : 1886

Exposition : Sud

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Excellent

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

**Prestations :**

Terrasse, Cheminée, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Calme, Piscinable, Puits

4 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

3 toilettes

1 garage

2 parkings

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel

29/04/2024 - Prix T.T.C



## Maison 3898 Montesquieu-des-Albères

Vente maison en pierre à Montesquieu des Albères ! Bâtie sur un terrain plat, clos et piscinable d'environ 580 m<sup>2</sup>, cette magnifique maison en pierre d'environ 195 m<sup>2</sup> habitables, est idéalement située, sur la commune de Montesquieu des Albères mais à seulement 5 minutes en voiture de tous les commerces de Saint Génis des Fontaines ! Entièrement rénovée avec goût et matériaux de qualité, elle mêle parfaitement confort moderne et caractère. Le rez-de-chaussée comprend un beau séjour d'environ 45 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et équipée, un bureau avec porte fenêtre sur jardin, un patio ombragé menant vers un sauna, une salle d'eau avec douche à l'italienne et une dépendance. Le premier étage, accessible via un escalier extérieur, comprend une loggia, un second salon d'environ 37 m<sup>2</sup> avec poêle à bois haut de gamme et coin cuisine ainsi qu'une chambre. Au deuxième et dernier étage, deux autres chambres, un bureau et une salle d'eau avec WC. La dépendance se compose d'une buanderie, d'un atelier, un wc séparé avec lave mains et d'une chambre de plain pied donnant accès vers le sauna. Un garage de 26 m<sup>2</sup> avec porte automatique et cellier, un abri attenant à la maison ainsi que le très agréable jardin avec un puits et bassin viennent compléter les prestations de



Laroca Immobilier - 65 chemin de la parouquine 06600 Antibes

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

Carte professionnelle CPI 0605 2015 000 000 963, CCI Nice côte d'Azur - Siren 789 607 272 RCS Antibes

Code NAF 6831Z - RC Pro: APRIL Entreprise Est, sous le contrat n°2008IM00182, pour un montant de 300 000 €

Document non contractuel