

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

247 000 €

**Achat maison de village**

**4 pièces**

**Surface : 154 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 26 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Sud nord**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Terrasse, Double vitrage, Calme

2 chambres

1 terrasse

3 salles de bains

3 toilettes

1 parking

1 cave

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

30/04/2025 - Prix T.T.C



## Maison de village 3773 Saint-Génis-des-Fontaines

Vente maison de village à Saint Génis des Fontaines. Au calme, à quelques pas de tous les commerces de Saint Génis des Fontaines, superbe maison de village en excellent état, rénovée avec goût et matériaux de qualité. Le niveau principal, accessible via une très belle terrasse d'environ 15 m<sup>2</sup> exposée plein sud avec store électrique, comporte un bel espace cuisine - salle à manger d'environ 26 m<sup>2</sup>, une salle d'eau WC et un salon d'environ 26 m<sup>2</sup> avec deux portes fenêtres ouvrant sur deux balcons de ville. Le niveau inférieur, donnant sur une ruelle, dispose d'une pièce de rangement d'environ 21 m<sup>2</sup> et d'un espace d'environ 32 m<sup>2</sup> avec évier et salle d'eau WC pouvant être utilisé comme chambre d'amis, studio, gîte, cabinet ou local professionnel ! À l'étage, un dégagement en mezzanine pouvant être converti en chambre supplémentaire, un bureau, une salle d'eau WC et la chambre principale d'environ 27 m<sup>2</sup> avec vue sur les Albères ! Place de parking dans cour en indivision. Pas de jardin privatif. Calme, caractère, espace et proximité des commerces pour cette maison à Saint Génis des Fontaines ! Rare à Saint Génis des Fontaines ! Contactez Laroca Immobilier, votre Agence Immobilière à Laroque des Albères.



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