

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

358 000 €

**Achat villa**  
4 pièces  
Surface : 107 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 45 m<sup>2</sup>  
Surface terrain : 518 m<sup>2</sup>  
Année construction : 1990  
Exposition : Plein 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

2 chambres  
2 terrasses  
2 salles de bains  
2 toilettes  
1 garage  
1 parking

**Classe énergie (dpe) :** D

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

Document non contractuel  
28/04/2024 - Prix T.T.C



## Villa 3894 Saint-Génis-des-Fontaines

Vente villa à Saint Génis des Fontaines Située à seulement 5 minutes à pied de tous les commerces de Saint Génis des Fontaines, cette villa 4 faces d'environ 107 m<sup>2</sup> habitables a été bâtie sur un terrain plat et clos de 518 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, avec deux terrasses couvertes, une piscine, une cuisine d'été, un barbecue et un puits ! Idéalement exposée, plein sud, avec vue imprenable sur Les Albères, cette villa comporte une chambre de plain pied, une belle pièce à vivre avec cheminée, cuisine ouverte et double hauteur sous plafonds, un WC séparé, une salle d'eau avec douche à l'italienne et un vaste garage carrelé d'environ 29 m<sup>2</sup> avec porte automatique ! À l'étage, une mezzanine avec coin nuit supplémentaire (possibilité de 3e chambre), une seconde chambre, une seconde salle d'eau et un petit bureau. Une villa confortable, en excellent état, idéalement située, au jardin facile d'entretien, ensoleillée tout au long de l'année et avec une belle vue dégagée sur les montagnes ! Rare à Saint Génis des Fontaines ! Contactez Laroca Immobilier, votre Agence Immobilière à Laroque des Albères.

### Informations légales

358 000 €



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