

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

## Prix sur demande

**Achat villa**

**4 pièces**

**Surface : 135 m²**

**Surface séjour : 37 m²**

**Surface terrain : 1081 m²**

**Année construction : 1993**

**Exposition : Plein sud**

**Vue : Montagne**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : A moderniser**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

### Prestations :

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

3 chambres

2 terrasses

2 salles de bains

3 toilettes

1 garage

1 parking

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

04/02/2026 - Prix T.T.C



## Villa 4163 Laroque-des-Albères

Vente villa 4 faces à Laroque des Albères ! Située dans un environnement très calme, à seulement 1.2 km de tous les commerces de Laroque des Albères, cette confortable villa 4 faces, d'environ 135 m² habitables, a été bâtie sur un terrain plat, clos et arboré d'environ 1081 m² avec puits, piscine de 8 x 3.5 mètres, exposée plein sud, avec terrasses et vue imprenable sur Les Albères ! Elle dispose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, un beau séjour d'environ 37,5 m² avec cheminée (insert) et double hauteur sous plafonds, une pièce vitrée attenante au séjour permettant de profiter des vues tout au long de l'année, une cuisine ouverte équipée avec porte fenêtre sur terrasse sud, un cellier, un garage carrelé d'environ 14.6 m² (non comptabilisé dans la surface habitable) avec porte automatique, un WC séparé avec lave mains et fenêtre, deux chambres de plain-pieds avec placard et une salle d'eau avec WC. À l'étage : une mezzanine sur le séjour, une salle d'eau avec WC, un bureau ainsi qu'une troisième chambre avec placard. Modernisations à prévoir : papier peint, peintures. Une villa individuelle au calme à la situation exceptionnelle, proche des commerces de Laroque des Albères, avec superbe jardin et terrasse couverte pour profiter du soleil et des vues tout au long



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