

# CAYROU IMMOBILIER

**SPECIALISTE DES ALBÈRES**

☎ 06 08 31 09 50

✉ [contact@cayrou-immobilier.com](mailto:contact@cayrou-immobilier.com)

**475 000 €**

**Achat villa**

**6 pièces**

**Surface : 226 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 33 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 748 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1989**

**Exposition : Sud est**

**Vue : Montagne**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Pool house, Double vitrage,  
Buanderie, Portail automatique, Calme

5 chambres

2 terrasses

3 salles de bains

3 toilettes

1 parking

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

26/09/2020 - Prix T.T.C

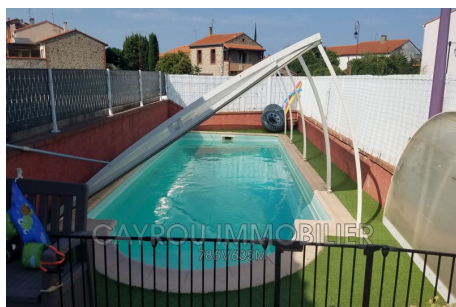


## Villa 1495 Saint-Génis-des-Fontaines

**A VOIR ABSOLUMENT !** Spacieuse villa de 226 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, implantée sur un terrain clos et arboré de 748 m<sup>2</sup> avec piscine. L'entrée avec un coin bureau, donne accès à de grands espaces de vie avec un salon séjour de 33 m<sup>2</sup> qui est complété par une grande extension séjour vitré, ouvrant sur une cuisine équipée. Pour la partie nuit, elle offre 3 vastes chambres dont l'une possède sa propre salle d'eau. Le tout est complété par une 2ème grande salle d'eau et wc séparés. Pour le niveau inférieur Il comprend une grande buanderie de 25 m<sup>2</sup> doté d'une cave, un coin cuisine/séjour ainsi que 2 belles chambres, une salle d'eau, un wc séparé, une grande pièce de vie complète le tout et donne accès à une terrasse avec véranda et au reste du vaste jardin. Vraiment une belle villa, avec de grandes possibilités, en considérant l'étage inférieur offrant une rentabilité locative !!!!! **A VISITER TRES VITE !!!!**

Frais et charges :

475 000 € honoraires d'agence inclus



CAYROU IMMOBILIER - Centre Commercial des Albères, Carrefour Market, Route d'Argeles - 66740 LAROQUE DES ALBERES

Tél: 0468370665 - [contact@cayrou-immobilier.com](mailto:contact@cayrou-immobilier.com)

Carte professionnelle n°CP 66012016000007 - RCS 483442885

SIRET FR90483442885 - Garantie financière : Socaf , montant garantie financière : 110000 € - Document non contractuel - \*prix F.A.I.