



## RT 2012 VILLA D'ARCHITECTE T5 DE L'ANNEE 2016 AVEC PISCINE ET VUE CAMPAGNE

469 000 €

173 m<sup>2</sup>

5 pièces

Cabestany



Vendu

Référence VM274

Cabestany Matériaux Haut de Gamme Pour Cette Villa D'Architecte T5 Récente en 3 Faces Desservant 173m<sup>2</sup> Habitable sur 338m<sup>2</sup> de Parcelle Avec Piscine et Belle Vue Campagne

Bâtie en Juillet 2016 Elle Bénéficie des Normes RT 2012 Ainsi que des Garanties Décennales et Dommages Ouvrages

Dès l'Arrivée Sur Les Lieux Vous Serez Séduits par Son Architecture Moderne Ses Matériaux Sa Luminosité et Ses Beaux Volumes

Elle Vous Offre Sublime Pièce de Vie de 78m<sup>2</sup> Vue Piscine Avec Baies à Galandage Pour Une Ouverture Totale sur l'Extérieur

Cuisine Américaine Arthur Bonnet Le Tout Entièrement Equipée par la Marque Siemens Four Traditionnel Micro Onde Réfrigérateur Américain et Cave à Vin

Vous Serez Sous le Charme de Son Exceptionnel Ilôt Central Desservant Plaque Cuisson Avec Hotte Déporté Tout Inox Ainsi qu'un Grand Comptoir Table Repas Vous Permettant de Déjeuner à 8 Convives

4 Grandes Chambres Avec Placards Miroirs Dont 1 Véritable Suite Parentale Intime de Plus de 29m<sup>2</sup> Desservant Belle Chambre Pièce Dressing Aménagé Salle d'Eau Avec Douche Italienne et Wc

Buanderie Double Sanitaires Salle de Bain et Salle D'Eau 2 Wc 2 Dressings

Son Garage Dispose d'un Portail Electrique Pièce Attenante à la Buanderie il Pourra vous Permettre de Créer une 2ème Suite Parentale en rdc Sans Gros Travaux à Effectuer

Son Jardin Joliment Arboré et Facile D'Entretien Accueille Une Piscine Maçonnée Carrelée de 6m x 3m50

Vous Prendrez Plaisir à Vous Détendre Sur Sa Terrasse Offrant Une Vue Dégagée sur la Campagne Avec En Bruit

Surface	173.00 m <sup>2</sup>
Séjour	78 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	338 m <sup>2</sup>
Pièces	5 POSSIBILITE CREATION CHAMBRE AU RDC A MOINDRE COUT
Chambres	4 AVEC PLACARDS
Niveaux	1
Salle de bains	1
Salle d'eau	2
WC	2 Indépendant
Epoque, année	2016 Neuf
État général	En excellent état
Vue	Campagne
Exposition	Sud-Ouest
Chauffage	Reversible Individuel
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	1
Stationnement ext.	2
Autres	Climatisation Interphone Visiophone Volets électriques
Taxe foncière	1 400 €/an
Emissions GES	A
Consommations énergétiques	A

de Fond Le Cliquetis d'une Fontaine Chutant dans une Jolie Mare

Clim Gainable Individuelle par Pièce Adoucisseur d'Eau  
Baie Alu Galandage Volets Roulants Electriques  
Centralisés Menuiserie Intérieures de chez Servimen  
Terrasses en Béton Marqué

Cabestany Commune Recherchée Bénéficie d'un Faible  
Foncier A 2 Pas de la Clinique Médipole et Du Mas Vermeil

Au Grand Calme avec Une Vue Campagne A 5 Mns de  
Perpignan et de Canet Plage

A NE PAS LAISSER PASSER !!!

Contactez Simone DU SACRE COEUR 06.19.57.82.83.

agence@dusacrecoeurimmobilier.com

Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires :  
<http://www.dusacrecoeurimmobilier.com/honoraires>

Les points forts :

- Climatisation GAINABLE Individuelle par Pièce
  - Double Vitrage
  - Interphone
  - Portail Automatique
  - Vidéophone
  - Volets roulants électriques
  - Accès handicapé
  - BAIE A GALANDAGE
-

- BAIES VITREES A GALANDAGE VUE PISCINE ET JARDIN PORTE ENTREE ALU GRIS ANTRACITE ET PLACARD MIROIR SOL EN CARRELAGE 90X90 : 78.04 m<sup>2</sup>

- ENTIEREMENT EQUIPEE ARTHUR BONNET : m<sup>2</sup>

- PLACARD : 1.25 m<sup>2</sup>

- ATTENANTE AU GARAGE : 6.12 m<sup>2</sup>

- WC SUSPENDU AVEC LAVE MAIN : 2.40 m<sup>2</sup>

- PORTE ELECTRIQUE POSSIBILITE SUITE PARENTALE EN RDC : 21.53 m<sup>2</sup>

- AVEC SALLE D'EAU ET VERITABLE PIECE DRESSING DRESSING : 29.49 m<sup>2</sup>

- ATTENANTE A PEICE DRESSING : m<sup>2</sup>

Description des pièces - ENTIEREMENT AMENAGE ET EQUIPE ATTEANT A SALLE D'EAU : m<sup>2</sup>

- DOUCHE ITALIENNE DOUBLE VASQUE WC SUSPENDU : m<sup>2</sup>

- PLACARD AMENAGE PORTES MIROIR COIN BUREAU ET 2 FENETRES : 19.73 m<sup>2</sup>

- PLACARD AMENAGE PORTES MIROIR : 13.20 m<sup>2</sup>

- PLACARD AMENAGE PORTES MIROIR : 12.48 m<sup>2</sup>

- BAIGNOIRE D'ANGLE DOUCHE ITALIENNE DOUBLE VASQUE : 8.58 m<sup>2</sup>

- WC SUSPENDU : 2.12 m<sup>2</sup>

- PROF 1M50 MACONNEE ET CARREEE : m<sup>2</sup>

- LOCAL TECHNIQUE : 6 m<sup>2</sup>

---

Description des annexes - ABRI JARDIN : m<sup>2</sup>



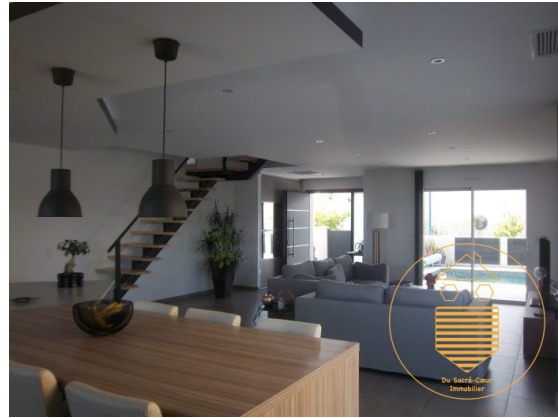
**Du Sacre Coeur Immobilier**  
agence@dusacrecoeurimmobili  
er.com

06 19 57 82 83



**Simone DU SACRÉ-COEUR**  
simone@dusacrecoeurimmob  
ilier.com

06 19 57 82 83



SASU D.S.C.I au capital de 5000 € • SIRET 83024879500015 • Carte pro 66012017000020243 délivrée par CCI Perpignan et des Pyrénées Orientales • Caisse de garantie QBE INSURANCE 110 Esplanade du Général de Gaulle 92931 La Defense d' un montant de 110000 €, ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • N° RCP 58118618 auprès de Allianz 28 rue de Bonnel 69435 Lyon cedex 03  
Document non contractuel