

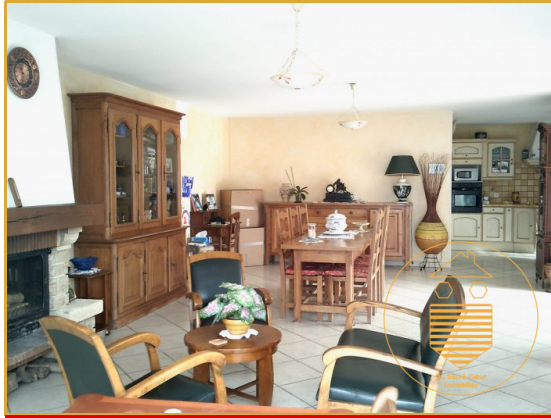
ENSEMBLE IMMOBILIER  
COMPOSE VILLA T5 + VILLA  
DEPENDANCE + HANGAR LOUE

437 000 €

02 a 61 ca

12 pièces

Saint-Estève



Vendu

Surface	261.00 m <sup>2</sup>
Séjour	71 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	15 a 73 ca
Pièces	12
Chambres	5
Niveaux	1
Salle d'eau	3
WC	4
Epoque, année	2000
État général	En bon état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Est-Ouest
Bois	
Climatisation	
Chauffage	Electrique
	Réversible
	Individuel
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	3 DANS HANGAR
	1 5 8 A 10 VEHICULES
Stationnement ext.	PARKING PRO ET 8 A 10
	VEHICULE PARTIE
	PRIVATIVE VILLA
	Accès handicapés
	Cheminée
Autres	Climatisation
	Fibre optique
	Interphone
	Volets électriques
Taxe foncière	3 116 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	D
Emissions GES	B

---

Référence VM398 EXCLUSIVITE à ST ESTEVE Idéal Investissement Rentable Ensemble Immobilier Composé d'1 Villa Principale P Pied T4/5 de 133m<sup>2</sup> + Hangar Professionnel de 500m<sup>2</sup> Loué 24000€/An + Dépendance Logement de Fonction de 127m<sup>2</sup> Le Tout sur 1573m<sup>2</sup> de Parcelle Totale Intime

Bâti en 2000 l'Ensemble Dispose de Menuiserie Pvc Alu Volets Roulants Manuels et Electriques et Clim Réversible L'HANGAR Dessert 390m<sup>2</sup> au Sol + Mezzanine et Sanitaires pour une Superficie Totale de 500m<sup>2</sup> Porte Sectionnelle de 4m70 de Hauteur et 4m65 de Largeur Charpente Métallique avec Hauteur de Faitage à 8m Parking Professionnel 8 Véhicules Portail Automatique Il Est Actuellement Loué à un Organisme Bancaire Pour du Stockage de Matériel avec un Bail Professionnel en Cours Jusqu'au 30 Juin 2024 pour Un Revenu Locatif de 24.000€/An

La VILLA PRINCIPALE P Pied T4/5 de 133m<sup>2</sup> Vous Offre Pièce de Vie de 71m<sup>2</sup> Salon Séjour avec Cheminée Insert Récupérateur de Chaleur Cuisine Américaine Rechampi de la Marque AtoutKro Grande Arrière Cuisine Communicante Avec le Hangar

3 Chambres avec Placards dont Suite Parentale de 23m<sup>2</sup> Desservant Chambre Salle d'Eau avec Fenêtre et Dressing Doubles Sanitaires 2 Salles d'Eau 2 Wc

Terrasse Couverte Fermée en Véranda

Son Jardin Intime Piscinable Expo Est Sud Ouest Dispose d'un Abri Bâti Dur de 18m<sup>2</sup> avec Electricité

Il est Cloturé par un Portail Automatique Coulissant Privatif et Pourra Accueillir de Nombreux Véhicules ou Campings Cars

LA DEPENDANCE Logement de Fonction T5 de 127m<sup>2</sup> total Dessert Salon Séjour Cuisine Américaine Arrière Cuisine 2 Chambres + Bureau et Dressing

Salle d'Eau avec Fenêtre Wc

Une Spacieuse et Lumineuse Véranda Cuisine d'Eté de 41m<sup>2</sup> Avec Barbecue Evier Ouverte par Baie Vitrée sur Jardin Privatif Cloturé d'environ 20m<sup>2</sup>

Une Pièce Supplémentaire de 21m<sup>2</sup> A Finir d'Aménager pourra Accueillir la 3ème Chambre si nécessaire

A 2 Pas de Tous les Commerces et Commodités

C'est Une Exclusivité...Uniquement A la Vente ICI ...

Un Petit Prix Pour un Parfait Investissement Rentable

AGIR TRES TRES VITE !!!

Contactez Simone DU SACRE COEUR au 06.19.57.82.83.

agence@dusacrecoeurimmobilier.com

www.dusacrecoeurimmobilier.com

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

Les points forts :

- HANGAR LOUE A ORGANISME BANCAIRE DEPUIS 14 ANNEES
- POSSIBILITE LOGER 2 FAMILLES

---

- T4/5 P PIED : 133.60 m<sup>2</sup>

- BAIE VITREE SUR JARDIN SANS VIS A VIS : 71 m<sup>2</sup>

- CHEMINEE INSERT RECUPERATEUR DE CHALEUR : 56 m<sup>2</sup>

- EQUIPEE RECHAMPI MARQUE ATOUTKRO : 15 m<sup>2</sup>

- COMMUNIQUANTE  
 AVEC CUISINE PLUS  
 ACCES HANGAR : 6.50  
 m<sup>2</sup>  
 - AVEC PLACARD : 7 m<sup>2</sup>  
 - CHAMBRE DRESSING  
 SALLE D'EAU : 23 m<sup>2</sup>  
 - BAIE SUR JARDIN  
 PLACARD PORTES  
 MIROIRS : 14.30 m<sup>2</sup>  
 - AVEC FENETRE  
 DOUCHE + VASQUE +  
 WC : 5.80 m<sup>2</sup>  
 - PLACARDS  
 AMENAGES : 3 m<sup>2</sup>  
 - PLACARD AMENAGE :  
 9.50 m<sup>2</sup>  
 - PLACARD AMENAGE :  
 11.50 m<sup>2</sup>  
 - DOUCHE LAVABO :  
 3.60 m<sup>2</sup>  
 - CHANGE EN 2018 :  
 1.50 m<sup>2</sup>  
 - 2EME VILLA : 127.50 m<sup>2</sup>  
 - CUISINE AERICAINE  
 EQUIPEE : 28.50 m<sup>2</sup>  
 - AVEC PLACARDS :  
 11.70 m<sup>2</sup>  
 - ACCES HANGAR : 8 m<sup>2</sup>  
 - AVEC FENETRE  
 DOUCHE + VASQUE+  
 WC : 7 m<sup>2</sup>  
 - AVEC BARBECUE +  
 EVIER RAYONNEE DE  
 BAIE VITREE SUR  
 JARDIN : 41 m<sup>2</sup>  
 - CLOTURE : 20 m<sup>2</sup>  
 - PARQUET STRATIFIE :  
 3 m<sup>2</sup>  
 - : 11.65 m<sup>2</sup>  
 - : 11 m<sup>2</sup>  
 - : 5.65 m<sup>2</sup>  
 - POSSIBLITE 3EME  
 CHAMBRE : 21 m<sup>2</sup>  
 - LOUE 24000€/AN TTC  
 JUSQU'AU 30 JUIN 2024  
 : 500 m<sup>2</sup>  
 - 84M70 HAUTEUR 4M65  
 LARGEUR : m<sup>2</sup>  
 - CHARPENTE  
 METTALIQUE : m<sup>2</sup>  
 - LAVABO WC : m<sup>2</sup>  
 - 8 VEHICULES : m<sup>2</sup>

---

Description des - ABRI JARDIN : 18M40  
 annexes m<sup>2</sup>



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

www.dusacrecoeurimmobilier.c  
om  
agence@dusacrecoeurimmobili  
er.com  
06 19 57 82 83



SAS 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 € 0 • N° RCP 58118618 auprès de Allianz 28 rue de Bonnel 69435 Lyon cedex 03  
Document non contractuel