



## VILLA P PIED 4 FACES CONTEMPORAINE RECENTE SUR 829M<sup>2</sup> PISCINABLE

320 000 €

144 m<sup>2</sup>

5 pièces

Saint-Hippolyte



Vendu

Surface	144.00 m <sup>2</sup>
Séjour	73 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	829 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres	3 TOUTES AVEC SANITAIRES
Salle de bains	1 DANS SUITE PARENTALE
Salle d'eau	2 PRIVATIVES AUX 2 CHAMBRES
WC	2
Epoque, année	2010 Récent
État général	En excellent état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud-Ouest
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	8 VEHICULES DANS LA PROPRIETE
	Accès handicapés
Autres	Cheminée Climatisation Volets électriques
Emissions GES	A
Consommations énergétiques	C

---

Référence VM418 ST HIPPOLYTE Très Actuelle Villa P  
Pied 4 Faces T4 Contemporaine Récente sur 829m<sup>2</sup> de  
Parcelle Piscinable

Dès l'Arrivée sur les Lieux Vous Serez Séduits par Son  
Environnement Son Architecture et Son Bel Espace  
Extérieur

Lumineuse et Fonctionnelle Elle Vous Offre une Sublime  
Pièce de Vie de Plus de 73m<sup>2</sup> Baigné de Soleil par Ses  
Nombreuses Ouvertures

Son Salon Séjour avec Cheminée Insert de la marque  
"Deville" Est Attenant à une Terrasse Couverte pour la  
Satisfaction du Volume

Sa Grande Cuisine Semi Américaine Cloisonnée par une  
Très Actuelle Verrière Est Entièrement Equipée et Pourra  
Accueillir Vos repas en Famille

Vous Aurez Le Privilège de Disposer de 3 Chambres Dont 3  
Suites

Suite Parentale de Plus de 21m<sup>2</sup> avec Salle de Bain et  
Véritable Pièce Dressing Aménagé

Chacune des Autres Chambres Disposent de Sanitaires  
Privatifs avec Salle d'Eau Douche Italienne et Dressing  
Buanderie Cellier Avec Fenêtre

Son Jardin Joliment Clos et Arboré est Piscinable Il vous  
Permettra de Garer Jusqu'à 8 Véhicules ou Plusieurs  
Campings Cars à l'Intérieur de la Propriété Il Pourra  
Accueillir un Garage si Tel est Votre Souhait

Sous garanties décennales jusqu'en Avril 2020 Elle Vous  
Offre Triples Sanitaires 2 Wc Menuiserie Alu et Pvc Double  
Vitrage Volets Roulants Electriques Clim Gainable  
Luminaires Encastrés

Au Grand Calme A Proximité des Commerces et  
Commodités Au Sein d'un Quartier Récent Recherché Pour  
Son Voisinage de Parfait Standing Avec Uniquement des  
Parcelles en 4 Faces et sa Situation Idéale A 2 Pas du  
Canal d'Al Font del Port

Ce Cours d'Eau Peu Profond Né de Nulle Part où Le Calme  
et la Tranquillité ne sont troublés que par Les Chants des  
Oiseaux où le Paysage Bucolique Prête à la Rêverie et  
Vous Conduit après Quelques Kilomètres vers ce  
Magnifique Plan d'Eau qu'est L'Etang de Saint Laurent Les  
Barques Traditionnelles Catalanes une Magnifique «  
Barraca » de Pêcheurs Couverte de « sanils » Le site de la  
Font del Port à Saint-Hippolyte Fait Parti de ces Rares  
lieux où la Nature et les Hommes Vivent en Symbiose

A 7mns des Plages du Barcares Le Centre commercial de  
Claira est Tout Juste à 3km Perpignan à 15mns  
UNE OPPORTUNITE A NE PAS LAISSER PASSER ...

C'Est Une Exclusivité ...Elle Est Uniquement A la Vente Ici  
!!! AGIR TRES VITE !!!

Contactez Simone DU SACRE COEUR 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 :

- SOUS GARANTIES DECENNALES JUSQU'EN AVRIL 2020
- QUARTIER RECENT TRES BONNE CLASSE SOCIALE
- A 7MN DU BARCARES
- AU GRAND CALME RUE A SENS UNIQUE

---

- : 73.50 m<sup>2</sup>  
- CHEMINEE INSERT  
D E V I L L E P I E C E  
O U V E R T E            S U R  
T E R R A S S E C O U V E R T E  
: 55 m<sup>2</sup>  
-            E N T I E R E M E N T  
E Q U I P E E    O U V E R T E  
S U R   S E J O U R   P A R  
V E R R I E R E : 18.50 m<sup>2</sup>  
-    A T T E N A N T E   A   L A  
C U I S I N E            G R A N D E  
F E N E T R E : 6.71 m<sup>2</sup>  
- : 7.70 m<sup>2</sup>  
- A V E C   C O I N   B U R E A U :  
21.30 m<sup>2</sup>  
- A V E C   C O I N   B U R E A U :  
12.90 m<sup>2</sup>  
-    A V E C    F E N E T R E  
B A I G N O I R E + 1 V A S Q U E  
+ W C : 5.10 m<sup>2</sup>  
Description des            -            P E I C E  
pièces                    I N D E P E N D A N T E : 3.30  
                                  m<sup>2</sup>  
                                  - P O R T E F E N E T R E S U R  
                                  J A R D I N : 17.80 m<sup>2</sup>  
                                  - : 12.95 m<sup>2</sup>  
                                  - D O U C H E I T A L I E N N E +  
                                  1 V A S Q U E : 2.20 m<sup>2</sup>  
                                  - A V E C F E N E T R E : 2.65  
                                  m<sup>2</sup>  
                                  - P O R T E F E N E T R E S U R  
                                  J A R D I N : 15.10 m<sup>2</sup>  
                                  - : 12.80 m<sup>2</sup>  
                                  - D O U C H E I T A L I E N N E +  
                                  1 V A S Q U E : 2.30 m<sup>2</sup>  
                                  - W C S U S P E N D U : 1.47  
                                  m<sup>2</sup>  
                                  -    A T T E N A N T E    A U  
                                  S E J O U R   E X P O   P L E I N  
                                  S U D : 28 m<sup>2</sup>  
                                  - : 4 m<sup>2</sup>

Description des annexes

- ABRI JARDIN BOIS
- POSSIBILITE CREATION GARAGE : m<sup>2</sup>
- ACCES SOUS SOL : 0.80 HAUTEUR m<sup>2</sup>



**Du Sacre Coeur Immobilier**  
agence@dusacrecoeurimmobilier.com

06 19 57 82 83



**Simone DU SACRÉ-COEUR**  
simone@dusacrecoeurimmobilier.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  
Bonnef 69435 Lyon cedex 03  
Document non contractuel