



## VILLA 3 FACES T4 PISCINE, GARAGE MOTO

105 m<sup>2</sup>

4 pièces

Pia



Surface	105.00 m <sup>2</sup>
Séjour	50 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	199 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	3
Niveaux	1
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	2008
État général	En excellent état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud-Ouest
	Climatisation
Chauffage	Réversible
	Individuel
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement ext.	4
	Climatisation
Autres	Équipements domotiques
	Volets électriques
Taxe foncière	1 200 €/an
Emissions GES	B
Consommations énergétiques	C

---

Référence VM510, Mandat N°185 PIA Séduction Assurée pour cette Villa 3 Faces T4 Située dans une Rue à sens Unique d'un Quartier très Calme.

Bâtie en 2008 Elle Dessert 105m<sup>2</sup> Total avec Piscine, Buanderie et Garage Moto

Sa Déco Très Actuelle Vous Séduira Dès l'Entrée dans les Lieux

Lumineuse et Fonctionnelle Elle Vous Offre une Belle Pièce de Vie de 46m<sup>2</sup> Salon Séjour Superbe Vue Piscine avec Baie Vitrée de 3M. Ses Beaux Volumes vous Permettront D'accueillir de Nombreux Convives sur une Table Repas dans l'espace Salle à manger la Cuisine Américaine avec Ilot Central est entièrement équipée elle dispose d'une table Repas Supplémentaire de 6 Personnes

3 Chambres avec Placards Dont 2 avec Terrasse et 1 avec Dressing Aménagé de plus de 5m<sup>2</sup> très fonctionnel.

Sa Grande Salle de Bain avec fenêtre Dispose de Doubles Sanitaires avec Baignoire et Douche Italienne

2 Wc Indépendants dont 1 en RDC avec lave main.

Son Jardin Intime bénéficie d'une Piscine Semi Enterrée, Terrasse en Bois avec espace Salon de Jardin Cosy Facile d'Entretien.

Menuiserie PVC Double Vitrage, Volets Roulants

Electriques, Clim, Piscine, Disjoncteur 30MA, Coin Buanderie

Garage Moto et Possibilité de Garer 1 Véhicule à l'Intérieur de la Propriété en plus de 3 Places de Parking Privatisées à l'Avant de la Parcelle

Vous Disposerez d'Un Abri Jardin Bois avec Electricité Pour Garer Vélos, Bricolage et Stockage Divers.

Prête A Vivre Très Actuelle Sans Aucun Travaux à Prévoir

Au Grand Calme Avec Un Parfait Voisinage

Une Situation Idéale Vous Offrant une Exposition Plein Sud

A 7 minutes à Vélo du Parc de Bompas, A 2 minutes à

Pied de l'Ecole François Mitterand, A 10 mns de Canet Plage,

Facilité d'Accès à Perpignan qui Est Juste à 2mns

AGIR TRES VITE !!!

Contactez Nicolas FRANCK

07.54.35.04.65

nicolas@dusacrecoeurimmobilier.com

www.dusacrecoeurimmobilier.com

Mandat N° 185. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires :

<http://www.dusacrecoeurimmobilier.com/honoraires> Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- CALME
- 3 PLACES PRIVATIVE
- GARAGE MOTO
- CLIM
- PISCINE

---

- BAIE VITRÉE 3M,  
PLACARD A L'ENTRÉE,  
ACCES JARDIN,  
LUMINEUX, EXPO SUD :  
46 m<sup>2</sup>

- ACCES JARDIN ET  
TERRASSE, EXPO SUD,  
BAIE VITRÉE 3M, VUE  
PISCINE : 30 m<sup>2</sup>

- GRAND ILOT 6  
PERSONNES,  
ENTIEREMENT  
ÉQUIPÉE, FOUR MICRO  
ONDE ENCASTRÉS,  
PLAQUE DE CUISSON  
INDUCTION ET LAVE  
VAISSELLE ENCASTRÉ,  
ACCES BUANDERIE : 16  
m<sup>2</sup>

Description des pièces - ARRIVÉE D'EAUX,  
ÉLECTRICITÉ,  
ÉVACUATION,  
FENETRE, ACCES  
GARAGE MOTO : 4.80 m<sup>2</sup>

- LAVE MAIN , FENETRE  
: 1.84 m<sup>2</sup>

- DRESSING 5.40m<sup>2</sup> ,  
PORTE FENETRE  
ACCES BALCON : 16 m<sup>2</sup>

- PORTE FENETRE ,  
PLACARD, ACCES  
BALCON : 9 m<sup>2</sup>

- PLACARD : 10.32 m<sup>2</sup>

- DOUCHE A  
L'ITALIENNE,  
BAIGNOIRE, MEUBLE  
DOUBLE VASQUE,  
FENETRE, SECHE  
SERVIETTE : 6.43 m<sup>2</sup>

- FENETRE : 1.53 m<sup>2</sup>

---

Description des annexes - CABANON : 6 m<sup>2</sup>



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

www.dusacrecoeurimmobilier.c  
om  
agence@dusacrecoeurimmobili  
er.com  
06 88 67 16 94



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