

249 000 €

**Contact agence**

**Laroca Immobilier**

Place de la mairie

66740 Laroque des Albères

+33 (0)4 68 39 20 94 / info@laroca-immobilier.com

**Achat maison de village**

**3 pièces**

**Surface : 170 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 28 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 982 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1970**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Terrasse, Double vitrage, Climatisation réversible, Calme, Piscinable

2 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

1 parking

1 cave

**Classe énergie (dpe) : E**

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

Document non contractuel

23/07/2023



**Maison de village 3963 Saint-Génis-des-Fontaines**

Rare, au centre du village de Saint-Génis-des-Fontaines, maison a fort potentiel. Maison de village de 83m<sup>2</sup> + 87m<sup>2</sup> aménageable bâti sur un grand terrain de 982m<sup>2</sup> piscinable, au calme avec une vue dégagée sur les montagnes. Le 1er étage est déjà rénové, vous y trouverez un appartement confortable composé d'une belle pièce à vivre lumineuse de 28m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte donnant sur un balcon filant sur toute la longueur de la pièce. Vous trouverez également deux grandes chambres avec placard intégré, un WC indépendant et une salle de douche. Aucun travaux à prévoir à ce niveau. Double vitrage, climatisation, volet roulant électrique dans les chambres. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée de 15 m<sup>2</sup> avec espace de stockage et un double garage aménageable de 87m<sup>2</sup> avec un double accès sur le jardin et sur la cour avant. Le rez-de-chaussée encore brut laisse la possibilité d'y créer un deuxième appartement indépendant ou une grande maison familiale de 170m<sup>2</sup>. La maison est construite en limite séparative de la parcelle sur les côtés. La cour avant est clôturée et permet d'y garer jusqu'à 4 voitures. Une opportunité à saisir à Saint-Génis-des-Fontaines au coeur des Albères

Frais et charges :

249 000 € honoraires d'agence inclus

