

375 000 €

Contact agence  
Gestiom Immobilier

8 Avenue Carsalade du Pont

66100 Perpignan

04 68 08 82 89 / contact@gestiom.com

Achat villa

4 pièces

Surface : 145 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 56 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 920 m<sup>2</sup>

Année construction : 1991

Exposition : Sud

Vue : Jardin

Eau chaude : Gaz

État intérieur : A moderniser

Prestations :

Cheminée, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Buanderie, Portail automatique, Calme

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

Document non contractuel

03/04/2025 - Prix T.T.C



## Villa Canohès

Opportunité à saisir proche du cœur de ville, secteur calme et proche de toutes commodités une villa de type f4 d'environ 145m<sup>2</sup> habitables avec garage et jardin sur une parcelle de 920m<sup>2</sup>. Le bien construit en 1991 est édifié en 4 faces et exposé plein sud. Il se compose comme suit : Au Rez de chaussée : Une entrée Une grande pièce à vivre de plus de 56m<sup>2</sup> avec coin salon disposant d'une cheminée et salle à manger Une cuisine aménagée attenante d'environ 14m<sup>2</sup> Un couloir desservant la partie nuit Une chambre d'environ 11m<sup>2</sup> avec coin toilette (lave mains) Une chambre d'environ 12,50m<sup>2</sup> avec placard Une salle de bains avec fenêtre, douche, lavabo et baignoire d'environ 5m<sup>2</sup> Un wc avec lave mains et fenêtre Un cellier avec fenêtre (possibilité d'aménager facilement dans cet espace une 4eme chambre/ bureau) Un garage d'environ 25m<sup>2</sup> À l'étage : un escaliers en bois dessert le pallier de l'étage Une grande chambre d'environ 17m<sup>2</sup>. Avec dressing d'environ 5,40m<sup>2</sup> Un Wc avec fenêtre Une salle d'eau avec douche, lavabo et fenêtre À l'extérieur : Cette villa dispose d'un superbe jardin entièrement clos, piscinable, arboré et entretenu D'une terrasse ensoleillée avec accès direct à La pièce à vivre et la cuisine Prestations : Fenêtres Pvc double vitrage, volets bois, chauffage gaz Si quelques travaux de remise au goût du jour sont nécessaires pour apprécier le plein potentiel de cette villa, elle n'en demeure pas moins très

bien entretenu et donc tout à fait habitable en l'état. N'hésitez pas à nous contacter sans aucune visite Frais et charges inclus 375 000 € TTC

