

469 000 €

Contact agence  
**LE LAGON IMMOBILIER**

9, rue Bossuet  
66750 SAINT CYPRIEN PLAGE  
04 68 37 47 07 / contact@agencelelagon.fr

**Achat maison de caractère**

**6 pièces**

**Surface : 120 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 594 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1975**

**Exposition : Sud**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Gaz**

**État intérieur : A rafraîchir**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Cheminée, Double vitrage,  
Buanderie, Calme

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 toilettes

1 garage

1 parking

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel

17/08/2024 - Prix T.T.C



## Maison de caractère 3312 Perpignan

Maison d'architecte 4 faces des années 70 sur une parcelle de 594 m<sup>2</sup> comprenant une entrée, une cuisine indépendante équipée et un vaste salon-séjour d'environ 36 m<sup>2</sup> avec une cheminée, wc indépendant. Au premier niveau, un espace nuit distinct composé d'une chambre de 14 m<sup>2</sup> avec terrasse, une salle de bains complète attenante, 2 chambres de 13 et 11 m<sup>2</sup>. Au second niveau : une chambre avec cabinet de toilette. La maison comprend également un vaste sous-sol permettant le stationnement de 2 voitures et une buanderie attenante, mais aussi des combles aménageables (SU 100 m<sup>2</sup>). La terrasse du rez-de chaussée est ouverte sur une terrasse plein Sud et sur un jardin paysager aménagé avec des arbres fruitiers. La piscine et son espace de détente, situés à l'arrière de la maison, ne disposent d'aucun vis-à-vis. Belles prestations : alarme, caméras, double vitrage, chauffage individuel au gaz, machinerie piscine neuve.

Frais et charges :

469 000 € honoraires d'agence 4,05% à la charge de l'acheteur inclus

