

499 000 €

**Contact agence**

**Andersen Immobilier**

47 avenue joliot curie

66690 Palau-del-Vidre

06 09 45 92 22 / info@andersenimmobilier.net

**Achat villa**

**5 pièces**

**Surface : 163 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 50 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 717 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2012**

**Exposition : Sud**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

insert à granulés, Chambre de plain-pied,  
Double vitrage, dressing, Portail  
automatique, Calme

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

4 parkings

**Classe énergie (dpe) : C**

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



**Villa 109 Saint-André**

Magnifique villa moderne d'architecte en 4 faces située dans le charmant Village de Saint-André. Édifiée en 2012 sur un terrain de 717m<sup>2</sup>, cette demeure de 163m<sup>2</sup> est répartie sur deux niveaux et jouit d'une exposition sud offrant une vue dégagée. Elle vous propose un spacieux séjour de 50m<sup>2</sup>, une cuisine américaine équipée de 14.85m<sup>2</sup>, un grand cellier, 3 chambres de plain-pied dont deux avec placards et une suite parentale de 27m<sup>2</sup> à l'étage avec salle d'eau, WC indépendant et dressing, une salle de bain avec douche et baignoire, 1 WC indépendant, un garage de 20m<sup>2</sup> avec porte sectionnelle motorisée. Le confort de cette propriété est renforcé par la présence d'un insert à granulés, d'une climatisation réversible, du double vitrage ainsi que d'un portail automatique. L'assainissement est tout à l'égout. À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse avec une vue sur les Albères et de 4 places de parking. L'état intérieur est excellent. Venez découvrir cette belle opportunité !

Frais et charges :

499 000 € honoraires d'agence inclus

