



Villa T4 en 4 faces sur parcelle de 475 m² + garage - piscinable

St Cyprien 66750

439 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CANET
EN ROUSSILLON**

140 Promenade de la Côte
Vermeille
66140 Canet-en-Roussillon

04 44 44 70 00

Villa T4 en 4 faces sur parcelle de 475 m² + garage - piscinable

Jolie Villa, située dans le secteur très prisé de l'AYGUAL à St Cyprien plage. Maison T4 en 4 faces de 127m² utiles dont 107 m² habitables sur une belle parcelle piscinable de 475 m².

Idéal pour une résidence principale ou secondaire, possibilité de vivre en PLAIN-PIED alliant fonctionnalité, grand calme et sans vis à vis.

Elle se compose en RDC : Une spacieuse entrée avec placard, WC indépendant, une pièce de vie lumineuse exposée plein Sud et Est, bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond avec poutres apparentes apportant charme et caractère, s'ouvrant sur une terrasse conviviale prolongée par un joli jardin arboré et verdoyant.

une cuisine indépendante, Une belle chambre avec placard et climatisation. Salle d'eau avec douche Italienne. Un grand garage complète ce bien en proposant, un coin nuit supplémentaire ainsi qu'une cabine de douche. Idéal pour accueillir famille et amis ou créer un espace indépendant après une journée plage.

A l'étage : Vous trouverez, une rochelle ouverte donnant accès à deux grandes chambres où chacune dispose de son propre point d'eau qui préserve l'intimité de chacun.

A découvrir sans tarder, une maison particulièrement agréable à vivre, où règne calme et sérénité. Pour

plus de renseignements contactez Patricia CHEVALIER au 07.70.49.73.24.

127 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Etage	1
Jardin	Oui
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2

Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	73 kWh/m2 par an
Conso Energ	139.6 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1870€

Photos du bien





