

442 000 €

**Achat villa**  
**4 pièces**  
**Surface : 144 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 33 m<sup>2</sup>**  
**Surface terrain : 435 m<sup>2</sup>**  
**Année construction : 2002**

**Eau chaude : Gaz**  
**État intérieur : A rafraîchir**  
**État extérieur : A rafraîchir**  
**Couverture : Tuiles**  
**Prestations :**  
Piscine, Double vitrage, Arrosage automatique, Calme

3 chambres  
2 terrasses  
1 salle de bain  
2 toilettes  
1 garage

Frais et charges :  
442 000 € honoraires d'agence inclus

29/04/2024 - Prix T.T.C



## Villa Perpignan

**VENTE URGENTE CAUSE AUTRE ACQUISITION EN COURS**, Sur la commune de Perpignan dans le secteur prisé du MAS VERMEIL et dans un environnement calme et résidentiel, venez découvrir cette jolie villa 3 faces avec une superficie habitable d'environ 144m<sup>2</sup> sur une parcelle de 435m<sup>2</sup>, une piscine et une pièce à vivre avec de beaux volumes. Plus précisément la villa se compose comme suit  
Au rez-de-chaussée : - Une entrée avec placard et un wc avec lave mains - garage d'environ 22m<sup>2</sup> - Une grande et lumineuse pièce à vivre d'environ 33m<sup>2</sup> avec accès sur terrasse extérieure et vue sur piscine - Une cuisine équipée attenante d'environ 16m<sup>2</sup> Au 1er étage : - Un dégagement - Une chambre avec placard d'environ 15 m<sup>2</sup> - Une chambre sans placard d'environ 15 m<sup>2</sup> - Une chambre d'environ 12m<sup>2</sup> avec dressing d'environ 4m<sup>2</sup> - Une salle de Bains avec baignoire d'angle et WC Toutes les chambres ont un accès à 2 terrasses À l'extérieur : On trouve une spacieuse terrasse dans le prolongement de la pièce de vie et de la cuisine ainsi qu'un jardin avec piscine coque (dimension 3X8m et profondeur 1.65m) + un abri maçonné pour local piscine. La villa dispose également d'un forage et de l'arrosage automatique ainsi que de 2 portails et d'un portillon. En termes de prestations, ce bien construit en 2002 dispose d'un DPE C, de volets roulants électriques, de menuiseries PVC et ALU, d'un système de chauffage par radiateurs avec chaudière récente gaz, d'une climatisation réversible dans la pièce



Gestiom Immobilier - 8 Avenue Carsalade du Pont - 66100 Perpignan

Tél: 04 68 08 82 89 - [contact@gestiom.com](mailto:contact@gestiom.com) - [www.gestiom.com](http://www.gestiom.com)

Carte professionnelle n°CPI 6601 2018 000 030 793 - RCS 522 741 529

Code NAF 6831Z - SIRET 52274152900013 - Garantie financière : Verspiren-ALLIANZ IARD pour un montant de 110000€ - Document non contractuel - \*prix F.A.I.