

## Prix sur demande

**Achat villa**

**Surface : 180 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 42 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 7000 m<sup>2</sup>**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Thermodynamique**

**État intérieur : Excellent**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Pool house, Cheminée,

Chambre de plain-pied, Double

vitrage, Arrosage automatique,

Buanderie, Portail automatique,

Calme

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

1 cave

**Frais et charges :**

13/12/2025 - Prix T.T.C



## Villa Thuir

DANS UN ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL A 8 mn de THUIR et 20 min de Perpignan. Propriété de 180 m<sup>2</sup> habitables sur 7000 m<sup>2</sup> de parc clos paysager où il fait bon vivre. Vue imprenable sur les chaines de montagnes et le village. A 200m de la propriété : un SPAR, pharmacie, pôle médical (kiné, infirmier, ostéo,...et un bureau de poste. Au Niveau principal : - Grand hall d'entrée 12 m<sup>2</sup> - WC séparé avec lave-mains. - Salon salle à manger 42 m<sup>2</sup> - imposante cheminée - - Véranda avec barbecue et évier 15 m<sup>2</sup> - Cuisine ouverte 12 m<sup>2</sup> - Buanderie 6 m<sup>2</sup> - Suite parentale avec placards 15,20 m<sup>2</sup> et salle de bains 7,50 m<sup>2</sup> - Grande Terrasse 33m<sup>2</sup> avec vue magnifique Au 1er étage: - Chambre 13m<sup>2</sup> avec placard et bureau (ou chambre) communiquant de 10m<sup>2</sup>. - Chambre 13m<sup>2</sup> avec terrasse privative 15m<sup>2</sup>. - Salle d'eau - WC séparé. Au Niveau inférieur: - Piscine 10 X 4 m avec 150m de plage - Terrasse couverte aménagée avec cuisiné d'été, bar - espace repas de 33 m<sup>2</sup> avec accès sur une chambre de 18,20m<sup>2</sup> comprenant une salle d'eau et wc 5,40 m<sup>2</sup> (chambre avec accès indépendant ou accès depuis l'intérieur de la maison) - Grand garage 33m<sup>2</sup> - Atelier 15m<sup>2</sup> - Cave à vin 10m<sup>2</sup>. - Local technique piscine. - Grand grenier de rangement avec dalle béton. Prestations : Climatisation réversible, Eau par forage, fosse septique neuve, cumulus thermodynamique, système d'aspersion et d'arrosage automatique, éclairage jardin par système à led télécommandé. Construction traditionnelle de



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 : Verspieren-ALLIANZ IARD pour un montant de 110000€ - Document non contractuel - \*prix F.A.I.