

410 000 €

Achat villa

7 pièces

Surface : 180 m²

Surface séjour : 51 m²

Surface terrain : 1300 m²

Année construction : 1988

Exposition : Sud

Vue : Campagne

Eau chaude : Electrique

État intérieur : A moderniser

Prestations :

Piscine, Pool house, Cheminée,
Chambre de plain-pied, Double
vitrage, Buanderie, Calme

6 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

Frais et charges :

410 000 € honoraires d'agence inclus

11/04/2025 - Prix T.T.C



Villa Canohès

Rare : Dans un secteur résidentiel prisé et hors lotissement, découvrez cette spacieuse villa 4 faces construite en 1988, implantée sur une belle parcelle arborée d'environ 1300 m² et à proximité immédiate de toutes les commodités (écoles, commerces, accès routiers). Côté extérieur, vous serez séduits par un beau jardin exposé Sud, agrémenté d'une piscine de 10 x 4 m, d'un forage, de terrasses conviviales, et d'un grand garage. Côté intérieur, la maison développe environ 180 m² habitables et propose une belle pièce de vie lumineuse de plus de 51 m² avec cheminée, donnant directement sur la terrasse Sud. La cuisine indépendante d'environ 17 m², attenante au séjour, peut facilement être ouverte pour créer un espace de vie de plus de 68 m². Le rez-de-chaussée comprend également deux chambres confortables, une salle d'eau, un WC indépendant, et de nombreux espaces de rangement (placards et cellier attaché à la cuisine). À l'étage, vous trouverez 3 chambres supplémentaires (entre 11 et 15 m²), 1 bureau, 1 salle de bains, 1 WC, ainsi qu'un dégagement avec placard, offrant un espace nuit bien séparé. Prestations : • Menuiseries bois double vitrage, • Chauffage au gaz de ville pour le rez-de-chaussée, convecteurs électriques à l'étage, • Cheminée dans le séjour, • Grand garage de 31 m², • Forage À noter : ce bien est dans son état d'origine, offrant un potentiel rare pour qui souhaite la remettre au goût du jour et la personnaliser selon ses envies. Des travaux de rénovation sont



Gestiom Immobilier - 8 Avenue Carsalade du Pont - 66100 Perpignan

Tél: 04 68 08 82 89 - contact@gestiom.com - www.gestiom.com

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

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