



# Trilles Immobilier

450 000 €

**Achat villa**  
**5 pièces**  
**Surface : 143 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 45 m<sup>2</sup>**  
**Surface terrain : 430 m<sup>2</sup>**  
**Année construction : 2008**  
**Eau chaude : Electrique**  
**État intérieur : Bon**  
**État extérieur : Bon**  
**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Chambre de plain-pied, Double vitrage,  
Calme

3 chambres  
1 terrasse  
2 salles de douche  
2 toilettes  
1 garage  
1 parking

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel  
28/04/2024 - Prix T.T.C



## Villa 1297 Le Barcarès

LE BARCARES - Situation exceptionnelle pour cette villa 4 faces située dans un quartier résidentiel très recherché de Le BARCARES, à moins de 600 mètres de la mer. De construction traditionnelle (briques, toiture maçonnée en 3 pans ...) érigée sur une parcelle de 430 m<sup>2</sup>, elle développe plus de 140 m<sup>2</sup> habitables. Le sas d'entrée ouvre sur un large hall d'entrée lumineux qui distribue une cuisine, un garage et le salon - véritable joyau de la maison ! En effet, sur plus de 45 m<sup>2</sup>, avec ses ouvertures au Sud et à l'Ouest et avec une hauteur sous plafond de 7m, il est au cœur de la villa et permet de prendre conscience des volumes imposants de la villa et est baigné de lumière tout au long de la journée. Grâce à un astucieux passe plat, il permet de profiter de la cuisine en bois entièrement équipée, et, comme elle, il offre un accès à la terrasse couverte par une pergola récente permettant de profiter de la cuisine d'été avec barbecue et évier. Ce rez-de-chaussée offre sur son coin nuit deux belles chambres, une salle d'eau, un cellier ainsi que des wc séparés avec lave mains. Ce premier niveau vivable donc de plain-pied est complété par un grand garage carrelé avec porte électrique motorisée. Le majestueux escalier trônant dans le salon permet d'accéder



bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Trilles immobilier - 25 Avenue du Maréchal FOCH - 66250 Saint-Laurent-de-la-Salanque  
Réf mandat : 1297 - Honoraires Charge vendeur - Contact : Cédric FONVIELLE  
Tél: 0468509743 - [trilles-immobilier@gmail.com](mailto:trilles-immobilier@gmail.com)  
Agent Commercial: 06.11.03.59.32 - Agence TRILLES IMMOBILIER - 25 Avenue  
FOCH - 66250 St Laurent de la Salanque - 04.68.50.97.43.  
Carte professionnelle n°CPI 6601 2015 000 002 656

Code NAF 6831Z agences immobilières - SIRET 752 845 602 00032 - Garantie financière : GALIAN Agence détentrice de fonds - Montant de la garantie : 160 000 € - Document non contractuel - \*prix F.A.I.  
450 000 € honoraires d'agence inclus