



# Trilles Immobilier

265 000 €

Achat villa  
5 pièces  
Surface : 110 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 37 m<sup>2</sup>  
Surface terrain : 230 m<sup>2</sup>  
Année construction : 1986  
Vue : Jardin  
Eau chaude : Electrique  
État intérieur : Bon  
État extérieur : Bon  
Couverture : Tuiles

**Prestations :**

Piscine, Cheminée, Chambre de plain-pied,  
Double vitrage, Calme

3 chambres  
1 terrasse  
1 salle de douche  
1 toilette  
1 garage  
1 parking

Document non contractuel  
27/04/2024 - Prix T.T.C



## Villa 1349 Saint-Laurent-de-la-Salanque

- Envie d'habiter à St Laurent de la Salanque ? - À proximité du village ? (10 mns à pied) - Besoin de 3 chambres dont 1 en rez-de-chaussée pour vos vieux jours ? - De préférence un secteur tranquille et paisible ? Ha Oui.....! Vous voulez un garage pour Monsieur ? - Et pourquoi pas une "Piscine" SANS vis-à-vis ! avec belle pelouse synthétique ? J'allais oublier de vous parler de la SPACIEUSE pièce de vie de 38 m<sup>2</sup> avec cheminée (Insert) ; ouverte sur la cuisine équipée de 14 m<sup>2</sup> ! ..... Bien sûr, avec un accès direct sur la terrasse face à la piscine pour profiter de vos belles soirées d'été ! Vous avez-vu cette verrière ! Quelle beauté ! Et puis, et puis, et puis,.....vous avez-vu les combles aménagés ??? Whaouuu !!! Un plateau de 45 m<sup>2</sup> avec plafond mansardé et velux ! Libre à vous d'aménager une 4ème chambre, ou un grand bureau ou une salle de jeux....! Bon, maintenant, parlons de l'aspect technique : - Construction traditionnelle en parpaings - Tableau électrique récent - Vide sanitaire - Isolation des combles en mousse projetée - Piscine coque (4,5 m X 2,5 m) - Porte de garage motorisée - Jardin SANS vis-à-vis - Parcelle d'env 230 m<sup>2</sup> - 2 faces (avec jardin à l'avant et jardin à l'arrière sans entretien). Réf mandant : 1349 - Honoraires charge vendeurs - Dpe en cours - Les informations



Trilles immobilier - 25 Avenue du Maréchal FOCH - 66250 Saint-Laurent-de-la-Salanque

Tél: 0468509743 - trilles.immobilier@gmail.com

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.