



# Trilles Immobilier

## Prix sur demande

**Achat maison**

**5 pièces**

**Surface : 161 m²**

**Surface terrain : 440 m²**

**Année construction : 1960**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

### Prestations :

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

3 chambres

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

1 parking

**Classe énergie (dpe) : C**

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

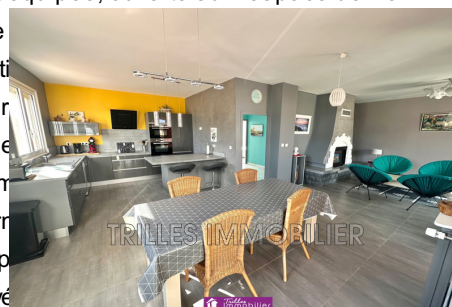
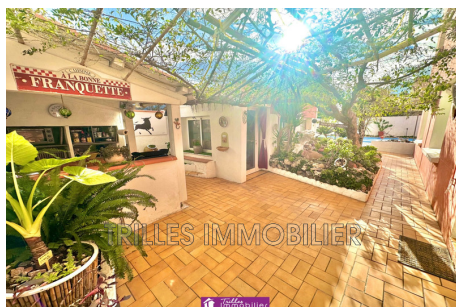
Document non contractuel

13/02/2026 - Prix T.T.C



## Maison 1530 Ortaffa

Villa 3 faces composée de deux Appartements indépendants avec piscine – Fort potentiel locatif. Située dans une rue très calme et sans vis-à-vis, cette belle villa trois faces, édifiée sur une parcelle de 440 m², offre une configuration rare et recherchée : deux appartements indépendants, idéale pour un projet familial, intergénérationnel ou un investissement locatif. Rez-de-chaussée – Appartement d'environ 68 m² Très ensoleillé, cet appartement se compose d'une cuisine indépendante, d'une agréable salle à manger attenante, d'un salon chaleureux avec cheminée ouvrant directement sur les extérieurs, ainsi que d'une chambre confortable. La salle d'eau avec douche et les WC indépendant viendront compléter ce logement. La cuisine bénéficie également d'une porte-fenêtre donnant accès à une terrasse et sa cuisine d'été. L'ensemble est climatisé, offrant un confort optimal toute l'année. À l'étage – Appartement T3 lumineux d'environ 92 m² Accessible soit par l'intérieur, soit par un escalier extérieur depuis le jardin, cet appartement séduit par sa luminosité et ses beaux volumes. Il propose deux chambres spacieuses, une grande pièce de vie de 45 m² avec une cheminée, ainsi qu'une cuisine moderne entièrement équipée, ouverte sur l'espace de vie.



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

Tél: 04 68 50 97 43 - trilles-immobilier@gmail.com - www.trilles-immobilier.fr

Code NAF 6831Z agences immobilières - SIRET 752 845 602 00032 - Garantie financière : GAL IAN Agence détentrice de fonds - Montant de la garantie : 160 000 € - Document non contractuel - Barème des prix disponible sur notre site internet

convivialité, à l'abri des regards. Le jardin accueille une belle piscine maçonnée, véritable atout de la propriété, idéale pour profiter pleinement des journées ensoleillées en toute tranquillité. Autour de la piscine, les espaces s'organisent harmonieusement pour créer un cadre chaleureux et accueillant. Un agréable coin cuisine d'été, prolongé par une salle à manger extérieure couverte, invite aux repas entre amis ou en famille, tandis que les terrasses permettent de savourer chaque moment, du petit-déjeuner au bord de l'eau aux soirées d'été prolongées. Un

garage ainsi qu'un carport complètent ces prestations, offrant des solutions de stationnement pratiques et sécurisées. L'ensemble forme un extérieur soigné, intimiste dans un environnement calme et privilégié. Un bien rare et parfaitement entretenu, dans un environnement paisible, offrant à la fois qualité de vie et potentiel de rendement locatif. DPE: C GES: A Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) .Réf mandat 1530. Honoraires charge vendeur. Contact: Nicolas TRABIS - Agent commercial - 06.27.49.73.95 - Agence TRILLES IMMOBILIER - 25 avenue Maréchal Foch - 66250 ST LAURENT DE LA SALANQUE - 04.68.50.97.43.

Frais et charges :