



## Prix sur demande

Achat villa

4 pièces

Surface : 109 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 33 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 609 m<sup>2</sup>

Année construction : 2004

Vue : Jardin

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

### Prestations :

Chambre de plain-pied, Double vitrage,

Buanderie, Portail automatique, Calme

3 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

3 parkings

Classe énergie (dpe) : C

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

Document non contractuel

12/02/2026 - Prix T.T.C



## Villa 1528 Saint-Hippolyte

Comment ne pas être séduit par cette spacieuse villa 4 Faces de plain-pied ? Très bien entretenue, elle est implantée sur une parcelle de 609 m<sup>2</sup> dans un quartier résidentiel, calme et paisible. Sa superficie est de 109 m<sup>2</sup> + véranda de 19,92 m<sup>2</sup> + garage de 19,70 m<sup>2</sup>. Vous y découvrirez : - Un beau séjour/salon de 33 m<sup>2</sup> - Une cuisine aménagée et équipée semi-ouverte sur le séjour - 3 belles chambres (11,24 m<sup>2</sup> / 12,30m<sup>2</sup> / 11,60 m<sup>2</sup>) - Une buanderie (avec accès au garage) - Une salle d'eau (avec toilette) - Un toilette indépendant - Un garage carrelé et isolé. L'aspect Technique : - Construction traditionnelle de 2004 en parpaings - Fenêtres en double vitrage et stores électriques - 3 splits de climatisations (récentes) - Porte de garage motorisée - Portail motorisé - Abris de jardin bois - 3 placards (dressing) sur mesure - Spacieuse véranda de 19,92 m<sup>2</sup> - Pergola avec tenture - Taxe foncière : 1543 € FAIRE VITE VITE VITE !!! Contactez-moi pour une visite ou plus d'informations. DPE: C / GES: A - Honoraires charge vendeurs. Estimation des coûts annuels d'énergie entre 1 191€ et 1611€ (année d'estimation 2023). Réf mandat : 1528 – Honoraies Charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont



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 : GALLIAN Agence détentrice de fonds - Montant de la garantie : 160 000 € - Document non contractuel - Barème des prix disponible sur notre site internet