

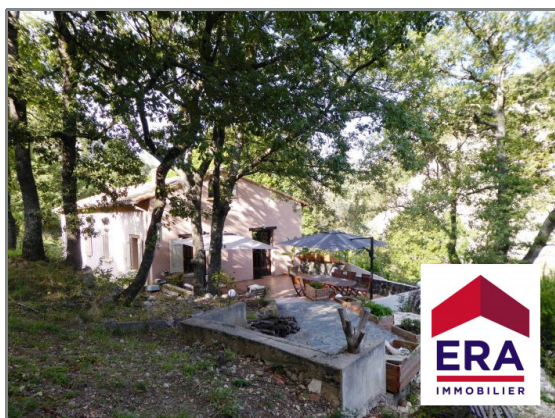


227 000 €

152 m²

8 pièces

Fenouillet



Vendu

Référence Villa rénovée sans vis à vis sur beau terrain de 2000m2.

Pour les amoureux du calme et de la nature, venez découvrir cette belle villa de 152m2 de surface habitable et 170m2 de dépendance avec un énorme potentiel.

Construction en dur, grande cave en RDC avec garage. Piscine Desjoyaux en 10x5 entouré d'une terrasse en bois avec vue sur châteaux et forêt. Possibilité en plus du garage, de stationner autour de la maison.

Hall d'entrée donnant sur une cuisine entièrement équipée, ouverte sur la salle à manger et le salon, le tout de 52m2. Vous pouvez accéder par la cuisine à une terrasse carrelée avec barbecue et sans vis à vis de 58m2.

Toujours sur le même niveau, de l'autre côté du hall, le couloir dessert une salle de bain et une salle d'eau les deux avec WC. Puis 4 chambres avec placard intégré.

A l'étage vous trouverez un grenier de 56m2 au sol déjà aménagé donnant sur deux autres pièces à rénover. Un gros potentiel à ce niveau.

Très bon état général, toiture en bon état nettoyé il y a 1 an, chaudière au fuel récente, possibilité de mettre un poêle avec le conduit déjà existant, menuiserie en double vitrage, assainissement fosse sceptique conformité à revoir.

Le plus de cette villa, une dalle constructible de 80m2 juste à côté.

A voir absolument !

Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : <http://www.agence-immo66.com/honoraires>

Surface	152.00 m ²
Séjour	52 m ²
Superficie du terrain	20 a
Pièces	8
Chambres	4 Avec placard encastré
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
Epoque, année	1986 Récent
État général	En bon état
Vue	Montagne
Exposition	Sud-Est
Chauffage	Fioul Individuel
Ouvertures	Bois/PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Non conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Entièrement meublé
Stationnement int.	1
Stationnement ext.	5
Taxe foncière	876 €/an

Description des pièces

Niveau 1er :

- SDE : 3 m²
- Couloir : 6.2 m²
- SDB : 6.3 m²
- Passage escalier : 7 m²
- Hall d'entrée : 7.6 m²
- Chambre 2 : 8.7 m²
- Chambre 1 : 9.1 m²
- Chambre 4 : 9.5 m²
- Chambre 3 : 13.6 m²
- Salon, Salle à manger : 25 m²
- Cuisine Américaine : 27 m²

Niveau 2eme :

- Pièce noir à rénover (32m2 au sol) : 11 m²
- Pièce à rénover (32m2 au sol) : 11 m²
- Grenier aménagé (56m2 au sol) : 14 m²

Niveau RDC :

- Cave à bois : 8 m²
- Garage : 20 m²
- Cave sous maison : 58 m²
- Dalle constructible : 80 m²

Description des annexes - Cave, cave à bois, garage, grenier aménageable : 170 m²



Agence ERA Immo 66
4 Avenue René Nicolau
66310 Estagel
04 68 29 46 69

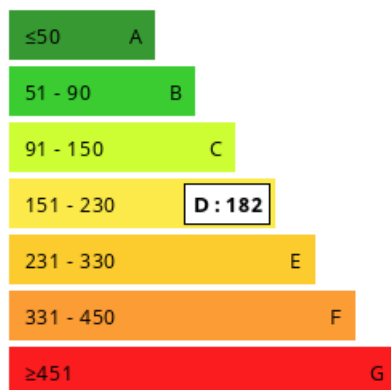


Stéphane SERRA
contact@agence-immo66.com

06 19 57 28 32

Consommations énergétiques

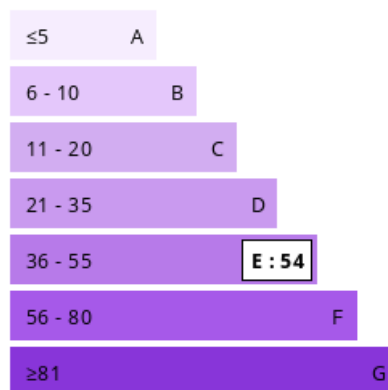
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)