



**C retnit  Immo**

TRES GRANDE VILLA 5 CH

594 000  

250 m<sup>2</sup>

7 pièces

Montesquieu-des-Albères



Exclusivité

Référence 730 UNE EXCLUSIVITE CERETNITE IMMO:

Dans un cadre somptueux et champêtre, au calme absolu, notre agence vous propose une exceptionnelle villa de 250m<sup>2</sup> habitables offrant un grand séjour cathédrale ouvert avec cheminée de 80m<sup>2</sup>, 5 chambres, 5 baign, le tout sur près d'un hectare de terrain et jouissant de vues époustouflantes.

Il s'agit d'une construction traditionnelle  difi e sur 2 niveaux avec chambres réparties entre le rez de chaussée et le rez de jardin.

Les vues sur les Albères sont magnifiques et dominantes, notamment à partir de grandes terrasses parcourant la maison dont une est prolong e par une agréable piscine.

Les sportifs pourront s'adonner à diverses activités (tennis, volley, mini foot, etc.) sur l'espace clôturé prévu à cet effet avec éclairage nocturne et un grand chalet en annexe.

Les futurs acquéreurs de cette propriété situ e à 15 minutes de la mer et proche des commodités sauront lui donner une seconde jeunesse en revalorisant son esthétisme, ce qui exprimera tout le potentiel de ce bien d'exception .

A découvrir sans tarder.

Dossier complet et visites sur demandes motiv es avec coordonnées téléphoniques svp.

Mandat N  730. Honoraires à la charge du vendeur. Classe  nergie C, Classe climat A. Nos honoraires :

<https://files.netty.immo/file/ceretnite/honoraires>

Les points forts :

- secteur recherché
- 5 chambres avec bain
- construction traditionnelle
- terrain de sport

Surface	250.00 m <sup>2</sup>
Séjour	68 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	76 a
Pièces	7
Chambres	5
Niveaux	3
Salle de bains	5
WC	3 Indépendant
Epoque, année	1986
�tat général	En bon �tat
Vue	Panoramique
Exposition	Sud
Bois	
Chauffage	Climatisation
Electricite	
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Non conforme
Cuisine	Am�nag�e et �quip�e, Indépendante
Stationnement int.	2 garage
Taxe foncière	2 831 à/an

Description des  
pièces

Niveau :

- Bureau : 5.20 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 + salle de bains :  
14.75 m<sup>2</sup>
- Dégagement : 21.45 m<sup>2</sup>

Niveau RdJ :

- Salle de jeux : 31.80 m<sup>2</sup>

Niveau :

- Chambre 4 + salle de bains :  
13.95 m<sup>2</sup>
- Chambre 5 + salle bains :  
14.7 m<sup>2</sup>
- WC + lave-main : 1.60 m<sup>2</sup>
- WC + lave-main : 2.30 m<sup>2</sup>

- Salle de bains chambre 1 :  
7.45 m<sup>2</sup>

- Dressing (lingerie) : 9.40 m<sup>2</sup>

- Chambre 1 : 14.60 m<sup>2</sup>

- Chambre 2 + salle de bains :  
14.7 m<sup>2</sup>

- Séjour chem cuisine us :  
80.45 m<sup>2</sup>

Niveau RdC :

- Entrée : 5.80 m<sup>2</sup>

Niveau :

- Buanderie : 11 m<sup>2</sup>
- WC : 1.30 m<sup>2</sup>
- Dégagement : 6.4 m<sup>2</sup>
- Garage : 26.85 m<sup>2</sup>

Niveau RdJ :

- Cave : 30 m<sup>2</sup>



**Céretnité Immo**

1 Place de de la République

66400 Céret

[www.ceretnite-immo.fr](http://www.ceretnite-immo.fr)

[contact@ceretnite-immo.fr](mailto:contact@ceretnite-immo.fr)

04 68 36 36 38

