



Céretnité Immo

GRANDE VILLA DE CARACTERE

495 000 €

200 m<sup>2</sup>

5 pièces

Les Cluses



Exclusivité

Référence 444 Céretnité Immo vous assure le coup de cœur pour cette magnifique propriété de charme dans un cadre champêtre idyllique à quelques minutes des commodités. Vous serez séduits par les volumes et apprécierez les prestations de cette villa qui, avec ses 4 chambres et 3 bains dont un appartement T2 essentiellement de plain pied totalise 200m<sup>2</sup> et offre un potentiel conséquent, le tout sur une belle parcelle bordée d'un petit cour d'eau de plus de 5000m<sup>2</sup>. Les travaux de rénovation sont de 2012 et la décoration confère une harmonie totale sur l'ensemble du bien.

Dossier complet et visite sur demande.

Mandat N° 444. Honoraires inclus de 5.32% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 470 000 €. Classe énergie C, Classe climat B.. Nos honoraires :

<http://files.netty.immo/file/ceretnité/honoraires>

Les points forts :

- prestations - cadre champêtre
- volume - potentiel locatif
- appart indépendant

Surface	200.00 m <sup>2</sup>
Séjour	47 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	56 a
Pièces	5
Chambres	4
Niveaux	2
Salle de bains	1 + douche
Salle d'eau	2
WC	3 Indépendant
Epoque, année	1972
État général	En excellent état
Vue	Campagne
Exposition	Sud-Ouest
	Au sol
Chauffage	Bois
	Electrique
	Individuel
Ouvertures	Bois, Simple vitrage
Assainissement	Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée,
	Indépendante
Stationnement int.	1 garage
Stationnement ext.	4
Taxe foncière	1 266 €/an

---

Niveau :

- wc + lavabo : 2 m<sup>2</sup>
- salle d'eau : 3 m<sup>2</sup>
- entrée : 7 m<sup>2</sup>
- buanderie : 10 m<sup>2</sup>
- chambre + placards : 10 m<sup>2</sup>
- chambre + placards : 11 m<sup>2</sup>
- terrasse : 13 m<sup>2</sup>
- chambre : 14 m<sup>2</sup>
- atelier + car port : 15 m<sup>2</sup>
- mezzanine bureau : 15 m<sup>2</sup>
- cuisine d'été terrasse couverte  
+ BBQ : 17 m<sup>2</sup>
- garage : 18 m<sup>2</sup>
- séjour poêle 18 kw : 47 m<sup>2</sup>

Niveau ETAGE :

- suite parentale + SDB et  
douche : 30 m<sup>2</sup>

Niveau RDC :

- séjour : 20 m<sup>2</sup>
- cuisine : 22 m<sup>2</sup>

Description des pièces

---

Description des annexes - appartement : 67 m<sup>2</sup>

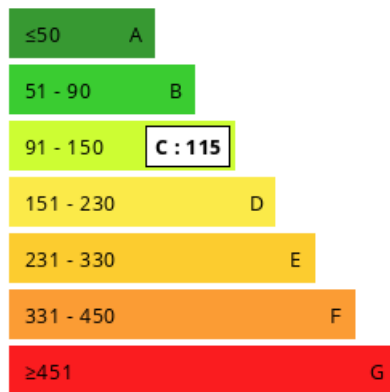


**Céretnité Immo**  
1 Place de de la République  
66400 Céret  
[www.ceretnite-immo.fr](http://www.ceretnite-immo.fr)  
[contact@ceretnite-immo.fr](mailto:contact@ceretnite-immo.fr)  
04 68 36 36 38



### Consommations énergétiques

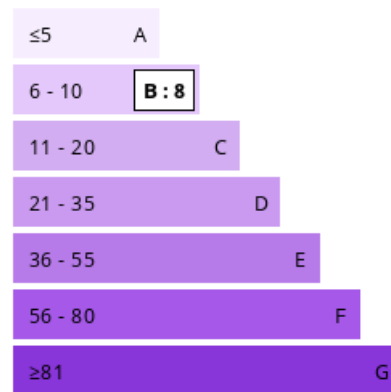
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)

SARL au capital de 5000 € • SIRET 84389750500015 • Carte pro CPI 6601 2018 00 038 009 délivrée par CCI de Perpignan et des Pyrénées-Orientales  
 • Caisse de garantie auprès de Compagnie Européenne de Garanties et Caution 16, rue Hoche Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 La Défense Cedex  
 d'un montant de 110000 € avec maniement de fonds • RCP 127124693 auprès de VERSPIEREN 8 avenue du Stade de France 93218 La Plaine St  
 Denis

Document non contractuel