



525 000 €

Maison plain pied à vendre 4 faces et studio  
5 pièce(s) 125 m2 avec piscine- vue  
Albères- terrain plus de 1000 m2

04 68 36 39 85

Nestenn Saint-Génis-des-Fontaines  
41 avenue du Maréchal Joffre  
66740 Saint-Génis-des-Fontaines

## N° Mandat : fr758 / Réf : fr758

Située dans la charmante commune de Tresserre, à seulement 15 minutes d'Argelès-Sur-Mer et de Perpignan, cette propriété exceptionnelle attend ses nouveaux propriétaires. Nichée dans un quartier calme et prisé, cette maison de plain-pied sur quatre faces repose sur un terrain de plus de 1200 m², joliment aménagé et offrant une vue imprenable sur les Albères et le Canigou. Avec un entretien minimal, le jardin est un véritable attrait à la détente, et la piscine, sans aucun vis-à-vis, offre une intimité totale. Cette lumineuse villa se compose d'une grande pièce de vie ainsi que d'une cuisine attenante s'ouvrant sur la terrasse propice à de nombreux moments de convivialité, de trois chambres, d'une salle d'eau et d'une salle de bains. Vous pourrez également profiter du studio indépendant d'environ 20 m². Pour votre confort, la maison ainsi que le studio sont entièrement climatisés. Un garage ainsi qu'un atelier viennent compléter ce bien, qui vous offre également la possibilité de garer un camping-car, un bateau ou plusieurs véhicules. Le plus ! Les 16 panneaux photovoltaïques assurent l'autoconsommation de la maison avec une partie revente.

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)



5 pièces



4 chambres



piscine



2 salles d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 climatisation



125 m² habitables



Entre 1 149 m² et  
1 269 m² de  
terrain



1 terrasse

### CLASSE GES

Faible émission de GES

≤ 5 A

6 à 10 B

11 à 20 C

21 à 35 D

36 à 55 E

56 à 80 F

> 80 G

Forte émission de GES

LOGEMENT

13  
kg éq CO<sub>2</sub>/m².an

### CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

LOGEMENT

249  
kWh<sub>EP</sub>/m².an

DPE ancienne version.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par ROUSVOAL Faustine. Agent commercial - RSAC : 753313121



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES