



1 098 000 €

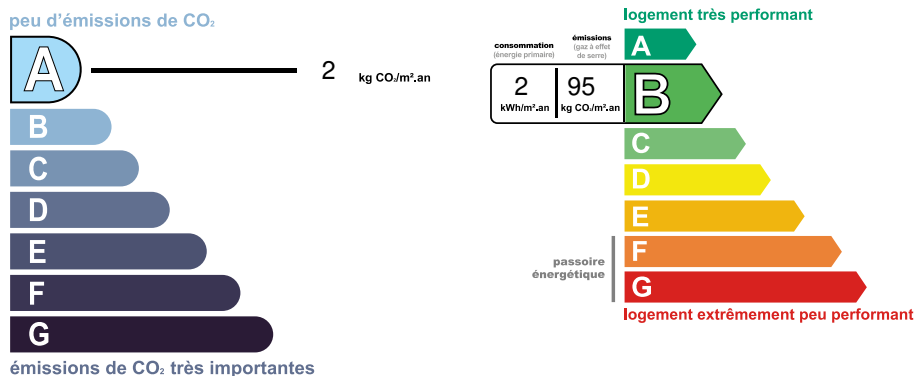
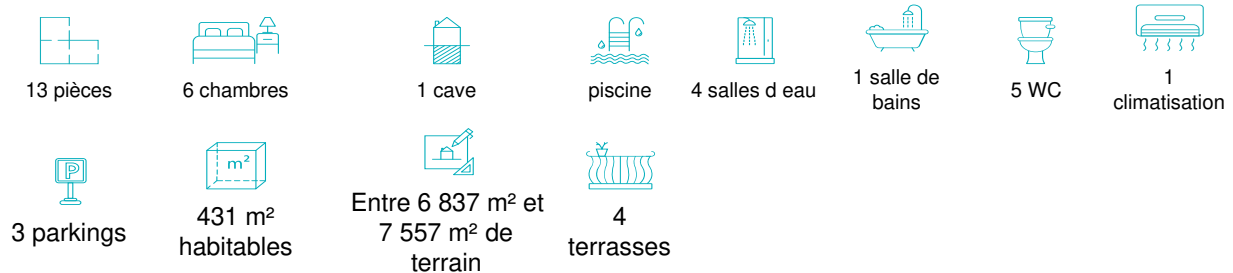
A 15 minutes d'Argelès sur mer, Propriété
431 m2 13 pièces avec piscine

04 68 36 39 85

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

N° Mandat : cc638 / Réf : cc638

Idéalement située entre Mer, Montagne et Espagne. Vous aimez les volumes, la lumière, les matériaux nobles, le classique chic devenu intemporel, les prestations haut de gamme associés à une certaine idée du confort et de l'Art de vivre. Vous recherchez une villa-cocoon au calme, où l'on respire, avec la sensation d'ouverture sur la nature et en position dominante avec vue mer et montagne. Nous avons trouvé votre bonheur ! Nichée proche du village pittoresque de Montesquieu Les Albères, cette superbe propriété développe une surface habitable de 431 m2 et s'avance sur un terrain paysagé de 7197 m2. Les espaces de vie s'enchaînent sur 2 niveaux avec harmonie et cohérence grâce à des dégagements judicieusement pensés et de nombreuses pièces qui s'ouvrent sur leur terrasse privative. Au RDC : 2 halls d'entrée indépendants, une cuisine de belle signature et son espace repas chaleureux et ensoleillé de 45 m2, une 2ème cuisine de service, un salon de 50 m2 avec poêle à bois, une bibliothèque qui agrémente un petit salon cosy, une salle de jeu largement ouverte sur l'extérieur et une belle suite parentale avec dressing XL. Au 1er étage : un hall, 2 dégagements avec dressings, 2 suites parentales, 2 chambres, une salle d'eau et une salle de bain mixte. Au sous-sol : attenant à une cave de 45 m2, le garage de 95 m2 pourra accueillir plusieurs véhicules. Enfin un espace de 80 m2 divisé en 3 pièces sont libres à aménager en salle de fitness, réception, salle de cinéma ou en appartement indépendant. La très belle piscine maçonnée de 13x7 m sécurisée et chauffée s'entoure d'une terrasse digne d'un hôtel et d'une grande cuisine d'été équipée d'un four à pain. Le jardin méditerranéen qui est planté d'oliviers, de pins, de chênes, de cyprès, de cactus, et de palmiers profite de l'arrosage automatique. Venez tomber sous le charme... Pour plus de renseignements, veuillez contacter l'agence NESTENN de Saint Génis des Fontaines au 04 68 36 39 85. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



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

