



252 000 €

A 20 minutes d'Argelès sur mer, Maison 2 faces 106 m2 et 5 pièces

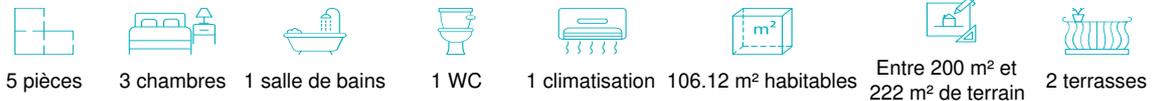
04 68 36 39 85

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

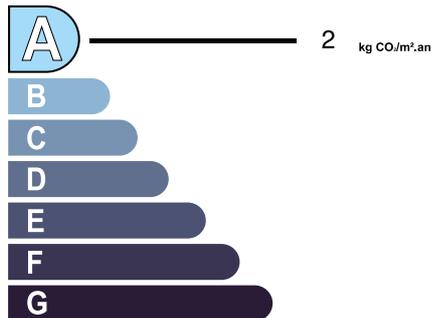
## N° Mandat : FR837 / Réf : FR837

Banyuls Dels Aspres, petit village en hauteur face aux Albères. Venez découvrir cette maison neuve située dans un lotissement récent au calme, profitant de jolies vues. Sa surface habitable se développe en plain pied sur 106 m2. Côté jour : une grande pièce de vie avec une belle hauteur sous plafond et très lumineuse de 49 m2 avec poêle en bois et parement en pierres, une belle cuisine indépendante avec îlot central et piano de cuisson qui s'ouvre sur une terrasse, un cellier -buanderie et des WC indépendants. Côté nuit : 3 chambres avec placards et une salle de bain joliment aménagée. Le plus de cette maison : une grande pièce de 44 m2 située au niveau inférieur et aménagée en salle de jeu et cuisine d'été donnant sur une 2ème terrasse de 21 m2 avec barbecue ainsi qu'un atelier et un boulodrome, offrent un confort de vie supplémentaire. Côté prestations : huisserie double vitrage ALU et PVC, volets électriques, CLIM gainable. Venez visiter vous serez charmés. 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](http://www.georisques.gouv.fr)

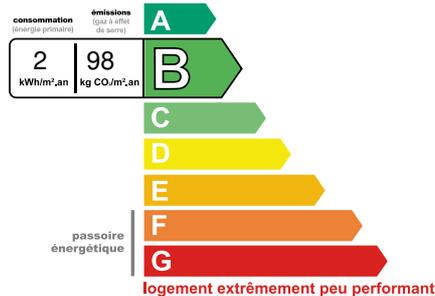


peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



logement extrêmement peu performant

\* 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