



Contrat Nestenn

787 000 €

Maison avec dépendance à vendre à 15 minutes d'Argelès sur mer, 7 pièces, 169.82 m<sup>2</sup> sur 11546 m<sup>2</sup> de parc

04 68 36 39 85

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

## N° Mandat : FR697 / Réf : FR697

En exclusivité chez Nestenn Saint Génis des Fontaines. Bienvenue à Montesquieu des Albères, où cette propriété exceptionnelle offre un cadre idyllique sur un parc de 11 546 m<sup>2</sup>. Cette maison atypique de 164 m<sup>2</sup>, pleine de caractère, vous séduira par son design unique et son environnement bucolique. Au rez-de-chaussée, découvrez une vaste pièce de vie lumineuse avec une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée. Cette espace s'ouvre sur une terrasse ensoleillée et une piscine offrant une vue imprenable sur les Albères. Deux chambres, une salle de bains et un WC indépendant complètent ce niveau. À l'étage, une mezzanine ouverte sur le salon peut servir de bureau ou d'atelier et une grande chambre mansardée avec bureau en enfilade et dressing. Le rez-de-jardin abrite un appartement indépendant comprenant une pièce de vie avec cuisine équipée et une salle d'eau avec WC. Une chambre supplémentaire avec salle d'eau complète cet espace. La propriété offre environ 310 m<sup>2</sup> utiles au total, avec des dépendances, un atelier, une cave et un ancien garage de 65 m<sup>2</sup>, carrelé et doté de fenêtres ainsi qu'une baie vitrée. Les avantages modernes incluent le double vitrage PVC, des volets électriques, la climatisation réversible, et un puits connecté à un système d'arrosage semi-automatique, également raccordé à la maison en plus de l'eau de ville. Amoureux de la nature, ne passez pas à côté de cette opportunité! Contactez nous dès maintenant pour planifier une visite et découvrir le charme unique de cette propriété.

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)



7 pièces



4 chambres



piscine



2 salles d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 climatisation

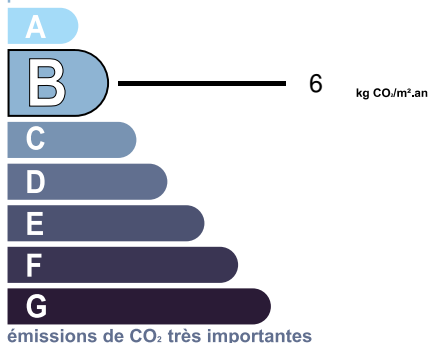


169.82 m<sup>2</sup> habitables

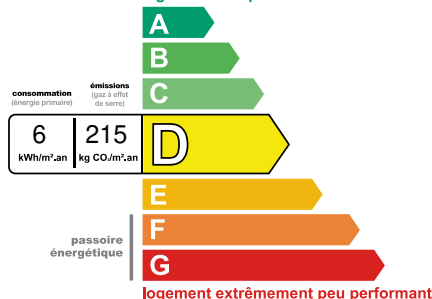


Entre 10 969 m<sup>2</sup> et  
12 123 m<sup>2</sup> de  
terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



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

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

