

135 000 €

68 m<sup>2</sup>

5 pièces

Porta Vallée du Carol

Honoraires d'agent à la charge des vendeurs



Baisse de prix

Surface	68.00 m <sup>2</sup>
Séjour	22 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres	4
Niveaux	3
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
État général	En bon état
Vue	Montagne
Exposition	Sud-Ouest
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Stationnement int.	2
Taxe foncière	600 €/an

Référence 76 Au cœur de la vallée du Carol, cette maison de village est un parfait pied-à-terre pour profiter de toutes les activités proposées aux alentours.

2 faces sur 3 niveaux elle se compose en rez-de-chaussée d'un beau garage servant de buanderie et de stockage qui communique avec une pièce de vie disposant d'une cheminée à insert et d'un coin cuisine.

Dans les étages, 4 espaces de couchage (2 chambres et 2 cabines fermées) ayant tous une jolie vue sur la nature environnante, 1 petite salle d'eau et 1 WC séparé.

Exposée Sud-Ouest, elle profite au maximum du soleil, avec sa toiture en ardoise isolée récente, ses fenêtres double vitrage et l'installation électrique révisée il y a peu, il ne vous reste plus qu'à la façonner à votre image.

Mandat N° 76. Honoraires à la charge du vendeur.

Les points forts :

- Vue
- Calme
- Pas de gros travaux

---

Niveau R+1 :  
- WC : 0,9 m<sup>2</sup>  
- Cabine fermée : 7,3 m<sup>2</sup>  
- Chambre : 9,3 m<sup>2</sup>  
Niveau RDC :  
- Séjour cuisine : 22,2 m<sup>2</sup>  
Description des Niveau R+1 :  
pièces - Couloir : 5,1 m<sup>2</sup>  
Niveau R+2 :  
- Salle d'eau : 1,5 m<sup>2</sup>  
- Couloir : 4,9 m<sup>2</sup>  
- Cabine fermée : 7,3 m<sup>2</sup>  
- Chambre : 9,3 m<sup>2</sup>

---

Description des - Garage : 34 m<sup>2</sup>  
annexes

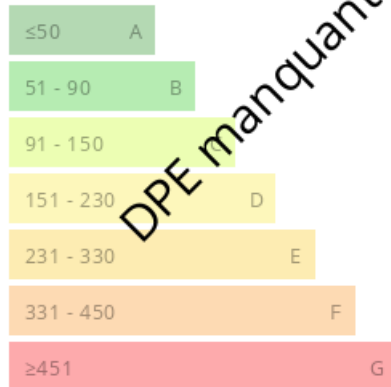


**Cerdagne Immo**  
16 ham. de Védriagnans  
66800 Saillagouse  
[www.cerdagneimmo.fr](http://www.cerdagneimmo.fr)  
[cerdagneimmo@gmail.com](mailto:cerdagneimmo@gmail.com)  
06 72 69 23 78



### 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)

DPE manquant

DPE manquant