

500 000 €

180 m²

6 pièces

Font-Romeu-Odeillo-Via
Haute Cerdagne

Honoraires d'agence à la charge des vendeurs



Très rare

Référence 80 A deux pas des commerces du centre, tout en étant au calme, profitant d'une exposition et d'une vue exceptionnelles, cette maison du tout début des années 80 a toujours été très bien entretenue et même améliorée.

Elle se compose de 2 logements :

Un principal de type 6 pièces de plus de 148m² habitables sur 3 demi-niveaux + cellier et garage.

Puis un grand studio de 32m² habitables indépendant, permettant de recevoir, d'avoir un produit locatif et/ou une activité professionnelle.

Construction de qualité de plus de 220m² en tout, isolation par l'extérieur, menuiseries aluminium avec volet roulant, les pièces sont spacieuses et lumineuses, beaucoup d'entre elles disposant d'une vue magnifique et imprenable sur les montagnes.

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie E, Classe climat B. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 2340.00 et 3350.00 €.

Les points forts :

- Situation
- Vue
- Exposition
- Pas de travaux
- 2 logements
- Nombreux rangements

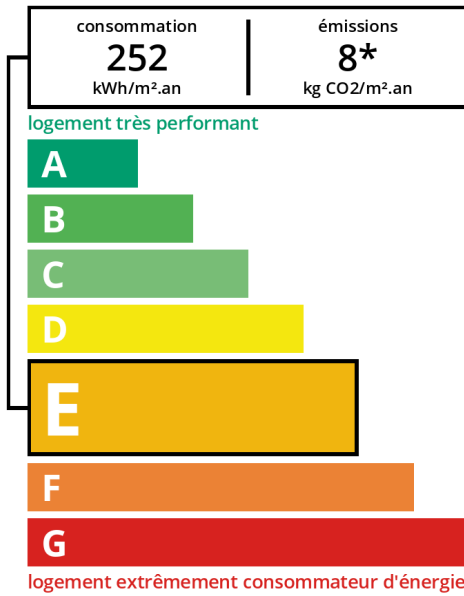
Surface	180.00 m ²
Séjour	38 m ²
Superficie du terrain	07 a
Pièces	6
Chambres	5
Niveaux	2
Salle de bains	2
Salle d'eau	1
WC	4 Indépendant
Epoque, année	1980
État général	En excellent état
Vue	Montagne
Exposition	Sud
	Bois
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	1
Stationnement ext.	3
Taxe foncière	2 400 €/an

Niveau R+1 :
- WC : 1,5 m²
- Chambre 2 : 10 m²
- Chambre 1 : 12,4 m²
- Couloir : 4,3 m²
- Salle de bain et de douche :
8,2 m²
Niveau R+1,5 :
- WC : 1,2 m²
- Chambre 5 : 10,8 m²
- Chambre 4 : 11 m²
Description des - Chambre 3 : 13,5 m²
pièces - Dressing : 3,1 m²
- Salle de bain : 4,7 m²
- Couloir : 7,1 m²
Niveau R+1/2 :
- Cuisine : 10,3 m²
- Salon / salle à manger : 38 m²
Niveau RDC :
- Studio : 32,2 m²
- Entrée : 4,7 m²
Niveau RDJ :
- Studio : 32,3 m²
- Buanderie : 8,4 m²

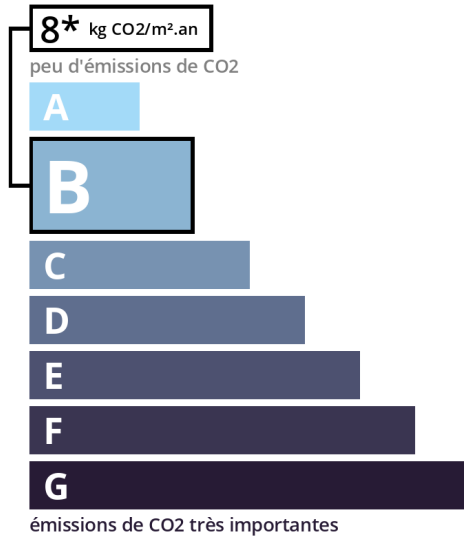
Description des - Garage : 18,3 m²
annexes - Cellier / Chaufferie : 20 m²
- WC : 2,4 m²



Cerdagne Immo
16 ham. de Védriagnans
66800 Saillagouse
www.cerdagneimmo.fr
cerdagneimmo@gmail.com
06 72 69 23 78



*** Dont émissions de gaz à effet de serre**



SASU au capital de 2000 € • 16 ham. de Védignans 66800 Saillagouse • Téléphone 0672692378 • SIRET 833 038 292 00011 • TVA FR 01 833038292
 • Carte pro CPI 6601 2017 000 022 701 délivrée par CCI de Perpignan Quai de Lattre de Tassigny 66020 Perpignan • . La société ne doit recevoir ni
 détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • RCP 039693361 auprès de ALLIANZ
 avenue des comtes de Cerdagne - 66800 SAILLAGOUSE 66800 Saillagouse
 Document non contractuel