



© 04 68 40 04 06 | contact@agencedumidileucate.fr | www.agencedumidileucate.fr

## 367 500 €

Achat villa 5 pièces

Surface: 102 m<sup>2</sup> Surface séjour : 30 m² Surface terrain: 817 m<sup>2</sup> Année construction: 2005 **Exposition**: Est ouest

Vue: Citadine

Eau chaude: Thermodynamique

État intérieur : Bon État extérieur : Bon Couverture: Tuiles Prestations:

Alarme, Cellier, Piscine, Chambre de plain-

pied, Double vitrage, Calme

4 chambres

2 terrasses

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

4 parkings

## Informations légales

367 500 € honoraires inclus 5,00% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (350 000 € hors honoraires), procédure aucune en informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur georisques.gouv.fr,



## Villa 937 Caves

Dans le charmant village de Caves, à seulement 10 minutes des plages, découvrez cette villa 3 faces de plain-pied, type T5, construite en 2005 sur un terrain arboré de 817 m². Elle se compose d'un séjour avec cuisine ouverte, de 4 chambres lumineuses, d'un spacieux garage attenant et d'une véranda donnant sur une magnifique piscine équipée d'un abri, idéale pour en profiter en toute saison. À l'extérieur, vous apprécierez les deux terrasses sans vis-à-vis offrant une double exposition, parfaites pour vos moments de détente. La propriété dispose également d'un vaste espace extérieur permettant de stationner plusieurs véhicules en toute sécurité. Un cadre de vie paisible et agréable à ne pas manquer!

> Classe énergie (dpe): C - Emission de gaz à effet de serre (ges): A Coûts énergie annuel de 1110 à 1550 € (année d'estimation 2023) Document non contractuel - 01/05/2025







Agence du Midi - 32 Avenue Jean Jaurès, 11370 Leucate T. 04 68 40 04 06 - contact@agencedumidileucate.fr - ww.agencedumidileucate.fr