



□ EXCLUSIVITÉ CABESTANY □

Villa 2 faces R+1, de type T5 offrant une surface utile de 108m² sur une parcelle de 431m².

En Rez-de-chaussée, vaste entrée avec placard, beau salon / séjour de 31m² avec cheminée, cuisine séparée de 11m² donnant sur une véranda de 7m² environ, une chambre de 11m² avec placard et Salle d'eau avec WC;

A l'étage, 3 chambres avec placards (surfaces: 9,80m², 11,43m² et 11m²), salle d'eau avec WC.

Le beau Jardin arboré piscinable à l'abris des regards et la grande terrasse de 30m² sont de véritables atouts.

Un garage traversant de 19m² vient compléter le tout.

Côté prestations: Double vitrage partout, Chauffage Gaz de ville (chaudière changée en 2023), tableau électrique remis aux normes, ...

Une simple modernisation de l'intérieur suffira à redonner à cette villa ses lettres de noblesse !!!

□ Une véritable opportunité □

Votre contact: Caroline QUER - 06.62.32.06.14