



EN EXCLUSIVITÉ

PERPIGNAN, QUARTIER SABARDEIL

Rare sur le secteur, belle maison confortable en R+2, de 160m² habitables avec grand Jardin portant la totalité du Terrain à près de 1100m².

Côté habitation, au rez-de-chaussée, une entrée accueillante et fonctionnelle vous permettra de vous mettre à l'aise dès votre arrivée.

Au 1er étage, l'espace entièrement ouvert se constitue d'un salon de 30m² avec coin cheminée de 9m², l'ensemble surplombant la salle à manger de 12,5m² avec accès sur l'extérieur par de belles baies vitrées et la cuisine équipée de 14,5m² avec une vue exceptionnelle sur le jardin. Un WC séparé, à discréption, est situé sur le palier.

Au 2ème étage, beau dégagement tout en hauteur desservant 4 chambres (14m², 12m², 13m² et 11m²), une vaste salle de bains de 9,5m² avec douche et baignoire et un second WC séparé.

Côté dépendance, on trouve un beau Garage de 29² avec porte automatique, une pièce atelier de 13m² et une buanderie de 17m² permettant également un accès au jardin.

Concernant les Extérieurs: Une grande terrasse de 28m² avec barbecue, exposée Sud / Ouest, vous permettra de profiter des belles soirées d'été et d'arrière-saison; en bonus, un terrain piscinable de près de 800m² vous assure une tranquillité hors norme.

Côté prestations: Équipement cuisine (plaques induction Electrolux, Hotte De Dietrich, Lave-vaisselle Whirlpool, Four AEG); Chauffage central avec Chaudière fioul De Dietrich (2008) + Clim réversible + Cheminée à foyer fermé; Double vitrage, volets roulants électriques et Moustiquaires ...

UN VERITABLE BIEN D'EXCEPTION !!

Votre contact: Caroline QUER

06.62.32.06.14