



AGIR POUR LE LOGEMENT

**Gontier Immobilier**

[www.gontier-immo.com](http://www.gontier-immo.com)

☎ 04 68 54 71 97

✉ [contact@gontier-immo.com](mailto:contact@gontier-immo.com)

**465 000 €**

**Achat maison**

**4 pièces**

**Surface : 110 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 32 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1448 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1985**

**Vue : Montagne**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Exceptionnel**

**Prestations :**

Piscine, Cheminée, Chambre de plain-pied,

Double vitrage, Climatisation

3 chambres

2 terrasses

1 salle de douche

2 toilettes

**Classe énergie (dpe) : C**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel

29/04/2024 - Prix T.T.C



### Maison 1946 Sorède

Charmante maison de plain-pied en 4 faces à acquérir au cœur des Albères, proche d'Argelès sur mer. Proposant une vue imprenable sur la montagne. Une construction de 1985, d'une qualité exceptionnelle et dans un état intérieur excellent. Cette maison atypique de plain-pied vous offre une surface habitable de 96 m<sup>2</sup> dont un lumineux séjour de 32 m<sup>2</sup>, avec une cuisine américaine entièrement équipée. Elle est énergiquement optimisée avec de l'eau chaude électrique et un chauffage par climatisation réversible ainsi qu'un poêle à bois. Sa configuration intérieure propose 2 chambres, 1 bureau, 1 salle de douche et 2 toilettes indépendants. Deux terrasses dont une avec pergola bioclimatique, entourent la résidence, qui dispose également d'une piscine au sel. La propriété est complétée par un vaste terrain de 1448 m<sup>2</sup> avec une dépendance de 18m<sup>2</sup> pouvant faire office de 3ème chambre (toilette et climatisation). Un lieu de vie apaisant, avec tout le confort recherché. Un petit bijou dans un havre de paix... Sorède, située dans le département des Pyrénées-Orientales, offre un marché immobilier attrayant. Son climat méditerranéen, avec plus de 300 jours de soleil par an, en fait une destination idéale pour l'achat d'une maison. Les amoureux de



**465 000 € honoraires d'agence inclus**

Agence Gontier Immobilier - 2 avenue du 8 mai 1945 - 66700 Argelès-Sur-Mer

**Tél: 04.68.54.71.97 - [contact@gontier-immo.com](mailto:contact@gontier-immo.com)**

Carte professionnelle n°CPI 6601 2018 000 030 848 - RCS 510009566

Code NAF 703A - SIRET 510009566 0017 - Garantie financière : allianz : Montant garantie financière : 110000 € -

Document non contractuel