



# Nicole Sibi Immobilier

☎ 04 68 80 30 62

✉ sibi.nicole@orange.fr

www.nicolesibimmobilier.com

**314 000 €**

**Achat maison de caractère**

**Surface : 210 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 51 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 45 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1900**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Electrique**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Double vitrage, Buanderie

4 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

2 salles de douche

4 toilettes

1 garage

2 parkings

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Frais et charges :

314 000 € honoraires d'agence inclus

06/07/2025 - Prix T.T.C



## Maison de caractère Ile-sur-Têt

Charmante maison de caractère avec vue sur le Canigou Située à deux pas du centre, dans un quartier calme et recherché, cette maison pleine de charme offre un fort potentiel. Elle se compose de deux logements : Un bel appartement en duplex d'environ 120 m<sup>2</sup>, avec une spacieuse pièce de vie baignée de lumière et une grande terrasse offrant une vue imprenable sur le Canigou. Un second appartement de 70 m<sup>2</sup>, à personnaliser selon vos envies : cuisine et système de chauffage à installer. Il dispose également de sa propre terrasse. En complément, vous bénéficiez d'un garage de 35 m<sup>2</sup>, d'un atelier de 70 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, et d'une cour intérieure. Un bien rare, idéal pour un projet familial, un investissement locatif ou un pied-à-terre avec revenus complémentaires. Réf. : 891V433M - Mandat n°741



Nicole Sibi Immobilier - 32 Rue Principale, 66130 Corbère - Tél: 04.68.80.30.62

sibi.nicole@orange.fr - Port: 06.09.01.94.96

sibi.stephane@orange.fr - Port: 06.04.13.51.52

RCS 752 554 964 Code NAF 6831 Z - SIRET 752 554 964 00029 tribunal de Perpignan

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet