



197 000 €

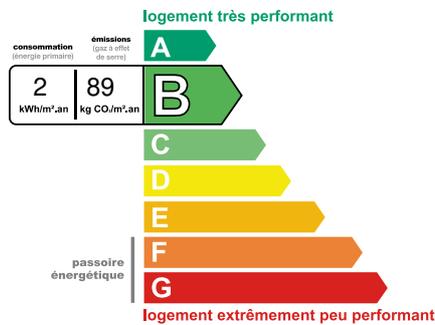
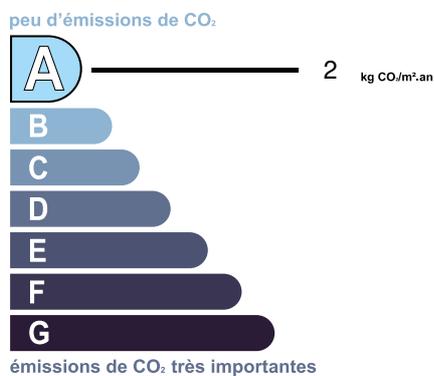
A VENDRE - BAIXAS - MAISON DE VILLAGE - GARAGE - EXTERIEUR

04 48 22 12 58

Nestenn Saint Esteve  
Résidence l'Eden, 4 Rue Maurice DRUON  
66240 Saint Esteve

## N° Mandat : 1531 / Réf : ML-1531

Sur la commune de Baixas, nichée entre la Têt et l'Agly, une maison de village aux multiples atouts. D'une superficie habitable de 103m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, vous trouverez en rez-de-chaussée un grand garage pouvant y recevoir vos véhicules, y installer votre atelier de bricolage et plus encore, ainsi qu'un patio sans aucun vis à vis. Au premier étage, une grande pièce à vivre avec poutres apparentes, comprenant une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un séjour de 48.7 m<sup>2</sup> doté d'un poêle à granulés et donnant accès à une terrasse. Vous y retrouverez également une salle d'eau avec WC. Au deuxième étage, deux chambres dont une suite parentale avec dressing ainsi qu'un grand palier pouvant faire office de bureau. Quelques travaux sont à prévoir. Laissez vous charmer par ce bien au fort potentiel ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 330 € et 480 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur