



## Villa 170 m<sup>2</sup> en plain-pied ? Beau potentiel à Villeneuve-de-la-Raho

VILLENEUVE DE LA RAHO 66180

**344 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
LAURENT DE LA  
SALANQUE**

31 Avenue Urbain Paret  
66250 Saint-Laurent-de-la-Salanque

**04 68 50 11 11**

## Villa 170 m<sup>2</sup> en plain-pied ? Beau potentiel à Villeneuve-de-la-Raho

Sur la paisible commune de Villeneuve-de-la-Raho, découvrez cette spacieuse villa de 170 m<sup>2</sup> en plain-pied, posée sur un terrain de 570 m<sup>2</sup>. Une maison fonctionnelle, bien pensée, et surtout idéale pour ceux qui souhaitent moderniser et créer un intérieur à leur image.

Ses atouts :

Un large séjour avec cheminée, ouvert sur une cuisine conviviale.

4 chambres avec placards, dont une suite parentale avec sa salle d'eau privative.

Une salle de bain, un espace bureau et un cellier pour plus de praticité.

Une véranda de 50 m<sup>2</sup>, parfaite pour une cuisine d'été, une salle de jeux, un atelier, etc.

Maison 4 faces, garage, climatisation dans le séjour.

À savoir :

La maison nécessite un rafraîchissement général (modernisation, décos, mise au goût du jour). Le

prix a été ajusté de manière réaliste en fonction des travaux à prévoir : c'est une véritable opportunité pour un acquéreur souhaitant personnaliser un grand plain-pied.

Pourquoi venir la visiter ?

Une surface rare en plain-pied dans le secteur.

Une structure saine offrant de belles possibilités d'aménagement.

Un environnement calme et agréable, tout en restant proche du lac et des commodités.

Un excellent rapport surface / prix, difficile à trouver aujourd'hui.

Cette villa n'attend plus que vous pour être remise au goût du jour et révéler tout son potentiel.

Une belle opportunité pour un projet familial ou un investissement.

171.96 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1996
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique

Cheminée	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-07-24 15:40:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181.8 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	570 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



