



Belle maison avec beaucoup de potentiel dans un quartier résidentiel de la Vila de Llançà

**340.000 €**

Belle maison unifamiliale située à Llançà, avec des voisins locaux qui y vivent toute l'année, proche d'espaces verts et à quelques mètres des principaux commerces du village et des criques des Tonyines, de la Parella, de Cau de Llop, etc.. . Orientation sud, très ensoleillée toute la journée. Elle occupe une surface construite de 197m<sup>2</sup> et une surface habitable de 177m<sup>2</sup>, répartie sur un rez-de-chaussée où se trouvent un garage de 50m<sup>2</sup>, un débarras de 30m<sup>2</sup> avec une petite cour intérieure. On accède au premier étage par une terrasse donnant sur un grand hall d'entrée qui mène à une vaste salle à manger avec cheminée, une cuisine indépendante rénovée avec accès à une seconde cour située à l'arrière de la maison, une salle d'eau et une salle de bain complète avec douche, trois chambres doubles, dont deux avec placards intégrés, et une chambre plus petite. Construction de 1970, nécessitant une rénovation partielle. Elle est équipée d'une pompe à chaleur (chauffage et climatisation), les fermetures sont d'origine. Elle possède une licence touristique (HUTG).CEE: D\_152,25.



# RÊVE IMMO

EXPERT IMMOBILIER

réf. 33/5830

Transaction:	Vente	Type:	Villa
Commune:	Alt Empordà	Surface :	197 m <sup>2</sup>
Chambres:	4	Salles de bains:	1 salle de bains , 1 toilette
Garage:	Oui	Terrasse:	surface
Climatisation:	Oui	Terrain:	177 m <sup>2</sup>
Meublé:	Oui		