

# Agence Immobilière en Cerdagne



L'Olympe Immobilier  
7 av. Mal. JOFFRE  
66120 Font-Romeu-Odeillo-Via  
Tél : 04 68 30 26 26  
E-mail : contact@olymp-  
immo.com



Réf. : 3072

§



Réf : 3072

**124 000 €**

Appartements : 22 m<sup>2</sup>

**Font Romeu**

**STUDIO MEZZANINE**

§

## Description

### STUDIO MEZZANINE

Ouvert sur une magnifique terrasse offrant une vue magistrale sur la chaîne pyrénéenne, ce luxueux studio mezzanine est un adorable écrin pour les amoureux de montagne.

Situé au 2<sup>ième</sup> et dernier étage d'une résidence de standing dont l'emplacement est exceptionnel : au calme en pleine nature et à 5 minutes du centre-ville.

Sa superficie est de 22,5 m<sup>2</sup> (Loi Carrez) + 11,65 m<sup>2</sup> (Hors Carrez).

Particulièrement bien agencé, il se compose d'un hall d'entrée, d'une lumineuse pièce à vivre donnant sur la terrasse, d'une petite cuisine indépendante avec fenêtre, d'une belle mezzanine isolée et dotée d'un vélux et de placards, d'un petit grenier qui sert d'espace de rangement très utile et d'une salle d'eau avec WC.

Décoration montagne avec matériaux et meubles de qualité, parquet au sol, revêtement bois sur les murs, en parfait état général.

Une place de parking intérieure privative et un casier à ski complètent ce produit d'exception.

Les honoraires sont à la charge des vendeurs.

§

## Caractéristiques

**Cuisine** : indépendante    **Salle d'eau** : 1    **Surface du Terrain** : m<sup>2</sup>    **Terrasse** : 6,40 m<sup>2</sup>    **Parking** : place intérieure  
**Chauffage** : électrique    **Cheminée** : non    **Charges de copropriété** : 1000    **Taxe foncière** : 642  
**Procédure en cours** : non    **Nombre de WC** : 1    **Annexes** : casier à skis    **Étage** : 2<sup>ème</sup> étage    **Ascenseur** : non

# Diagnostic de performance énergétique - DPE

