

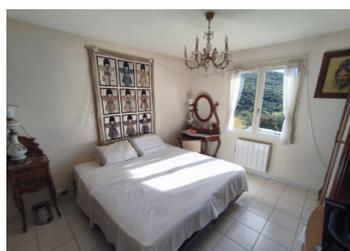
Une belle maison individuelle de 3 chambres et 2 salles de bains avec un grand patio de jardin et un barbecue

EXCLUSIF



## INFORMATION

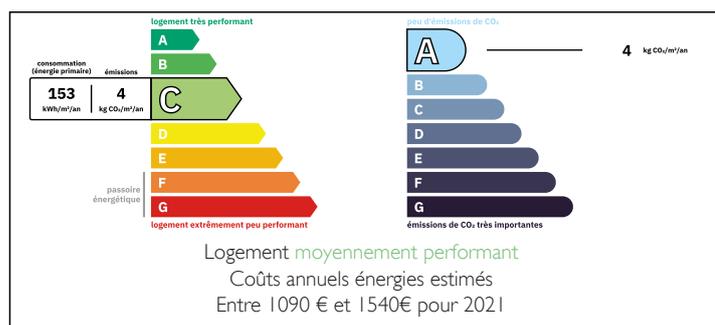
|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Saint-Arnac         |
| Département: | Pyrénées-Orientales |
| Ch:          | 3                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 130 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 953 m <sup>2</sup>  |



## RÉSUMÉ

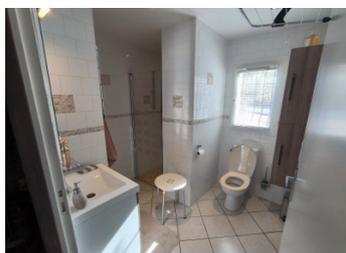
Située en bordure d'un village calme entouré de vignobles produisant les meilleurs vins du sud de la France, avec une vue incroyable sur les montagnes, cette maison constitue une base idéale pour explorer la région chargée d'histoire et connue pour ses châteaux cathares. À moins d'une heure des plages et un peu plus des pistes de ski, cette maison a tout pour plaire !

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Cette maison individuelle dispose d'un grand jardin principalement planté d'arbres et de cactus locaux, la porte d'entrée s'ouvre sur un petit hall avec placards, qui mène à un grand salon avec poêle à bois et salle à manger avec 3 portes-fenêtres. Il y a une cuisine équipée lumineuse et ouverte. À l'étage, il y a 3 chambres doubles avec placards et une grande salle de bains avec baignoire et cabine de douche.

Le garage a été partiellement aménagé pour alimenter une salle d'eau au rez-de-chaussée avec W.C et portes-fenêtres, mais devra être terminé si l'on souhaite avoir un studio séparé ou une 4<sup>e</sup> chambre. À l'extérieur, il y a une terrasse ombragée très agréable avec barbecue et également un magasin de bois.

Toute la maison est en excellent état, et prête à être emménagée.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1208 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES