LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25186NPO66

Prix: 199 000 EUR
honoraires charge vendeur

PRIX INCROYABLE Maison individuelle 3 chambres, 2 salles de bain, grand jardin et terrasse avec barbecue, park

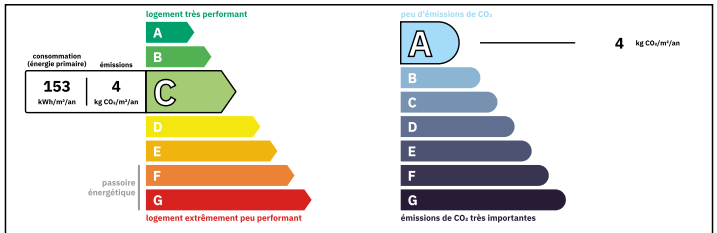
INFORMATION

Ville:	Saint-Arnac
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m2
Terrain:	953 m2

RÉSUMÉ

BAISSE DE PRIX POUR VENTE RAPIDE : Située à la lisière d'un magnifique village accueillant perché sur une colline, à 7 minutes en voiture de toutes les commodités. Cette charmante propriété indépendante et clôturée, offrant une vue magnifique et un cadre paisible, est idéale comme résidence principale ou secondaire, ou comme maison de vacances. Dans une région historique, connue pour ses châteaux cathares, sa beauté naturelle exceptionnelle, sa production viticole exceptionnelle, ainsi que ses activités de plein air telles que la randonnée, le vélo, la baignade en rivière et le canyoning. Cette propriété est située à 40 minutes de l'aéroport international le plus proche, du TGV et de la ville animée de Perpignan. Elle se trouve à moins d'une heure de la côte méditerranéenne avec ses kilomètres de plages immaculées, à 1h30 des pistes de ski des...

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1090 € et 1540€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1208 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

OPPORTUNITÉ EXCEPTIONNELLE : Propriété indépendante et clôturée, grand jardin arboré avec possibilité d'aménager une piscine. Grande terrasse couverte avec barbecue intégré, comprenant trois petites terrasses latérales accessibles depuis les quadruples portes-fenêtres qui mènent à l'espace de vie ouvert du rez-de-chaussée. Parking extérieur avec possibilité d'aménager un abri pour voiture ou de rénover le garage, actuellement un studio en cours de rénovation.

La porte d'entrée principale s'ouvre sur un petit hall d'entrée, directement à gauche mène au garage attenant par quelques marches ; tout droit mène à un grand espace ouvert comprenant un salon / salle à manger / cuisine équipée, chaque espace disposant d'une porte à double vitrage donnant sur l'extérieur, offrant un espace baigné de lumière. Il y a des radiateurs, un poêle à bois dans le salon, ainsi qu'un climatiseur mural réversible dans la salle à manger. Classe DPE C.

Le garage, qui a été partiellement aménagé, dispose d'une nouvelle salle d'eau avec WC et de portes-fenêtres à double vitrage. Ces portes pourraient être remplacées pour rétablir le garage. Il est également possible de terminer l'aménagement du garage en studio ou en quatrième chambre ; les murs et le sol ne sont pas revêtus, ce n'est donc pas encore un espace habitable.

L'escalier menant au premier étage part de la salle à manger. À l'étage, il y a un palier central d'où partent 3 chambres doubles avec placards et une grande salle de bains comprenant une baignoire, une cabine de douche et des toilettes.

Cette charmante...