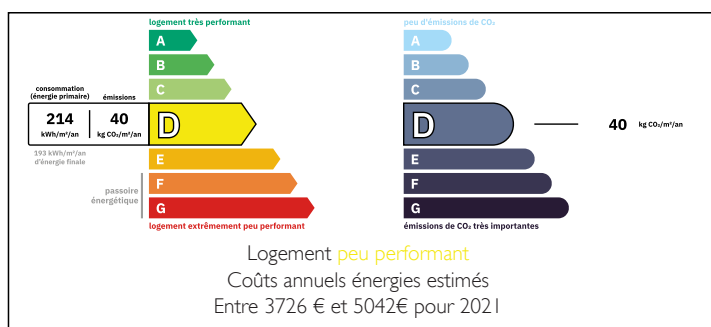


## Charmant Mas avec Maison Principale, 2 Gîtes, Piscine & Jardin Paysagé – à 3 km des Plages !



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Perpignan
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	11
SdB:	5
Surface:	405 m <sup>2</sup>
Terrain:	4600 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Belle propriété de style mas située à seulement 3 km des plages de Canet-en-Roussillon, proche de Torreilles, Sainte-Marie-la-Mer et à 10 minutes de Perpignan. Le village voisin, dynamique et convivial, offre écoles, cafés et services médicaux.

Rare opportunité : ensemble immobilier composé de 3 habitations indépendantes — un T5, un T4 attenant (total 282 m<sup>2</sup>) et un T5 d'environ 100 m<sup>2</sup>. Deux logements sont actuellement exploités en gîtes avec un bon rendement locatif saisonnier et classement 5 étoiles.

Implantée sur un parc paysagé de plus de 4 600 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, la propriété offre calme, intimité, de beaux volumes et une grande terrasse très ensoleillée avec piscine.

Idéal pour résidence familiale, projet touristique ou investissement locatif. Revenus stables avec potentiel

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

RAREMENT DISPONIBLE à seulement 3KM des PLAGES

3 propriétés individuelles implantées sur un terrain paysager avec piscine, garage et terrain de pétanque

### MAISON PRINCIPALE

Rez-de-chaussée

- cuisine récemment rénovée en 2023 avec une finition de haute qualité
- arrière cuisine
- salon de plus de 60m<sup>2</sup> avec cheminée et véranda 16m<sup>2</sup>
- wc
- cuisine d'été et terrasse couvert à l'arrière de la propriété

À l'étage

- 3 chambres chacune de 13m<sup>2</sup> avec placards
- 1 chambre parentale de 15m<sup>2</sup> avec mezzanine 6m<sup>2</sup> et salle de douche attenante 5m<sup>2</sup>
- accès au grenier pour le stockage
- salle de bain avec baignoire, douche, wc et lavabo

GITE Attenant

Rez-de-chaussée

- cuisine aménagée et équipée avec véranda 16m<sup>2</sup>
- espace de vie ouvert 26m<sup>2</sup>
- toilettes

À l'étage

- salle de bain
- toilettes
- 3 chambres (15, 15 et 16m<sup>2</sup>)

Gîte Indépendant de plain-pied

- un séjour ouvert avec cuisine équipée
- 3 chambres chacune de 10m<sup>2</sup>
- 1 bureau 5m<sup>2</sup>
- 1 salle d'eau avec wc
- 1 salle de bain avec wc

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES