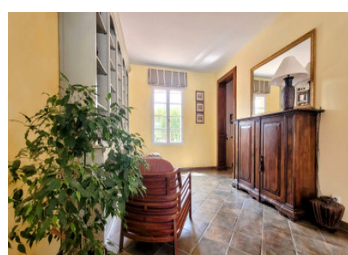
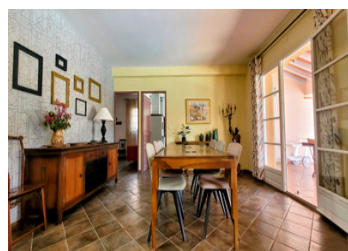
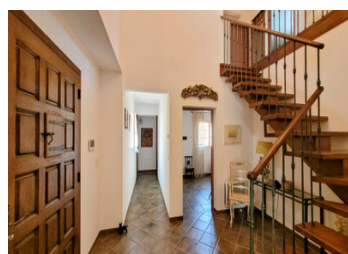


EXCEPTIONNELLE VILLA, jardin paysagé, piscine, terrasse, garage et terrain sans vis-à-vis, Route des Plages



EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Perpignan
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	185 m ²
Terrain:	3018 m ²

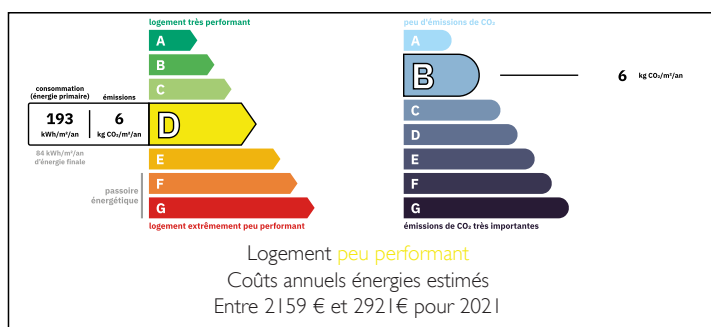
RÉSUMÉ

Grande Villa Individuelle avec Piscine, Garage et Terrain Paysagé Méditerranéen, Secteur Perpignan Est / Château Roussillon

Située au calme, au bout d'une impasse dans un quartier résidentiel, cette villa de 185 m² offre un cadre de vie idéal. Implantée sur une parcelle de 1 200 m², avec un parc paysagé de 1 818 m² en contrebas, la maison dispose de 4 chambres, dont une suite parentale au rez-de-chaussée, 2 salles de bains, une cuisine équipée et un grand salon lumineux ouvrant sur une terrasse couverte. Un deuxième salon ou bureau, une buanderie et de nombreux rangements complètent l'ensemble.

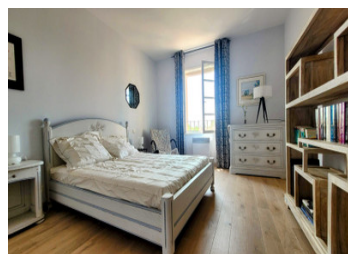
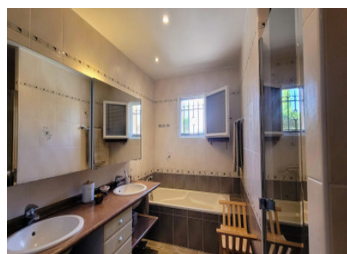
Profitez également d'une grande piscine, d'un garage, d'une allée spacieuse avec parking pour camping-car ou bateau. À 15 minutes des plages et 5 minutes de Perpignan, avec commerces, écoles et transports à proximité. Un véritable havre de paix, sans vis-à-vis !

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

Située dans le secteur « Route des Plages » à Perpignan est, cette propriété offre une situation idéale à mi-chemin entre Perpignan et la mer.

Dans un cadre résidentiel, entouré de maisons de même standing.

Perpignan offre un aéroport et une gare TGV. D'autres aéroports sont également proches, comme ceux de Carcassonne, Gérone et Barcelone, tous facilement accessibles et proposant des vols internationaux toute l'année.

Les plages les plus proches se trouvent à Canet-en-Roussillon, avec Collioure et la frontière espagnole un peu plus loin le long de la côte.

La propriété dispose d'une grande allée fermée, avec parking pour de nombreux véhicules, camping-cars ou bateaux.

Implantée au centre d'un terrain de 1200 m², la maison offre :

Rez-de-chaussée :

Entrée spacieuse avec escalier fabriqué sur mesure
Pièce de vie ouverte d'environ 40 m² donnant sur une terrasse couverte

Bureau ou 2^e salon de 11 m²

Cuisine entièrement aménagée et équipée de 12 m²
Arrière-cuisine/buanderie de 6 m²

Chambre 1, suite parentale de 16 m² avec salle de bain et douche privative de 7 m² et dressing de 4 m²
WC

À l'étage :

3 chambres de 16 m², toutes avec rangements intégrés

Salle de bain avec baignoire et douche de 7 m²
WC

Débarras de 2 m²

Extérieur :

Terrasse couverte

Local technique avec matériel de piscine

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES