

Appartement T4 avec vue imprenable sur la réserve naturelle des Orpelières



INFORMATION

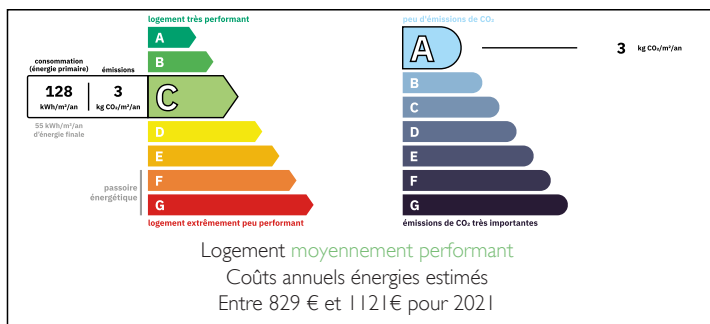
Ville:	Valras-Plage
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	101.59 m2
Exterieur:	22 m2



RÉSUMÉ

Cet appartement lumineux de trois chambres est situé à seulement 800 mètres du centre de Valras-Plage, dans un quartier résidentiel calme. Il dispose d'une grande terrasse en demi-niveau avec une vue magnifique sur la réserve naturelle des Orpelières, menant à un spacieux rez-de-chaussée. À l'intérieur, vous trouverez un grand séjour ouvert avec une coin cuisine, trois chambres lumineuses – dont deux avec vue sur la rivière, une salle de bain familiale, des espaces de rangement et un WC séparé. La résidence sécurisée offre une piscine commune et un parking privé. À proximité du port, des restaurants, de la plage et des commerces, ce bien est idéal comme résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif type Airbnb.

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 données 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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1792 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Situé dans la très prisée résidence « Grand Bleu », Leggett Immobilier International est heureux de présenter cet appartement lumineux de trois chambres offrant une vue imprenable sur la réserve naturelle des Orpelières.

Cet appartement en rez-de-chaussée surélevé, exposé plein sud, dispose d'un salon et d'une salle à manger spacieux et lumineux de 35 m², où des baies vitrées coulissantes à double exposition s'ouvrent sur une grande terrasse en demi-niveau de 22 m², partiellement couverte et baignée de soleil. Il y a également un coin cuisine bien équipé.

L'appartement est entièrement équipé de la climatisation réversible pour un confort optimal toute l'année. À l'intérieur, sur la droite, se trouvent deux chambres confortables (11 m² et 10 m²), chacune dotée de placards intégrés et d'une vue sur l'Orb. La grande salle de bain familiale, entièrement carrelée, est équipée de doubles lavabos, d'une baignoire et d'une douche. Une troisième chambre (12 m²) avec la possibilité de créer un dressing avec placard dans le couloir. Un WC séparé et une buanderie avec espace de rangement supplémentaire complètent le bien.

La résidence « Grand Bleu » offre de nombreux services, dont une grande piscine commune pour les résidents et une place de parking privée (charges annuelles de 1 630 €).

L'appartement est idéalement situé dans un quartier résidentiel calme, à seulement 800 mètres à pied du centre, où se trouvent le port, les restaurants, les commerces et les plages. De nombreuses activités sont disponibles toute l'année.

DPE C

Loi Carrez 100.59m2

Salon 35.31m2

Cuisine 6.21m2