Ref: A33490AHA66

Prix: 595 000 EUR

honoraires charge vendeur

Spacieuse maison 4 chambres avec vue sur le port à Port-Vendres, jardin et terrasse, potentiel locatif.















## INFORMATION

Ville: Port-Vendres

Département: Pyrénées-Orientales

Ch: 4

SdB: 2

Surface: 147 m2
Terrain: 491 m2

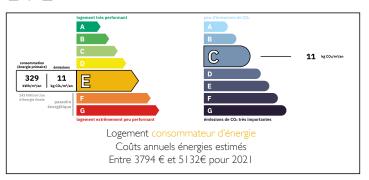
# RÉSUMÉ

Située à Port-Vendres, cette spacieuse maison est de 147 m², avec 4 chambres et 2 salles de bains, offre une vue imprenable sur le port.

Lumineuse et très atypique, elle dispose d'un grand salon ouvert sur la salle à manger et d'une cuisine équipée, idéale pour les repas en famille. Les espaces de vie généreux et les nombreux rangements en font une maison pratique et confortable. Deux terrasses sur parcelle de 491 m².

Avec son potentiel de division en deux unités séparées, cette propriété est parfaite pour un investissement locatif ou une habitation multigénérationnelle. À quelques pas du centre-ville, des commerces et le port, elle combine parfaitement tranquillité et commodités. Un véritable coup de cœur!

## 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.

LEGGETT

IMMOBILIER INTERNATIONAL

Ref: A33490AHA66

Prix: 595 000 EUR

honoraires charge vendeur







# TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1769 EUR

Taxe habitation: EUR

# **NOTES**

## DESCRIPTION

Nichée dans la charmante ville balnéaire de Port-Vendres, cette spacieuse propriété de 4 chambres et 2 salles de bains, construite en 1905, offre une opportunité exceptionnelle, aussi bien pour une résidence familiale que pour un investissement.

Port-Vendres est une ville portuaire prisée, dotée de nombreux commerces et restaurants.

À proximité de Perpignan, avec son aéroport et sa gare TGV, la ville bénéficie également d'un accès rapide à l'Espagne et à l'aéroport de Gérone.

La maison offre 147 m² d'espace habitable.

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

Cuisine équipée et aménagée – 13 m², avec placards de rangement

Espace de vie – salon et salle à manger, avec un espace de rangement supplémentaire

Plafond de style colonial, offrant une vue imprenable sur le port depuis l'intérieur

Accès à la terrasse de 18 m<sup>2</sup>

Chambre  $I-I4\ m^2$ , avec accès direct à la terrasse Chambre  $2-I3\ m^2$ , avec vue sur le jardin avant Salle de bains  $-6\ m^2$ , entièrement carrelée, avec douche à l'italienne et double vasque

WC indépendant avec lavabo

#### Rez-de-jardin

Escalier intérieur menant au niveau inférieur

Chambre 3 – 16 m², avec accès à la terrasse

Chambre  $4 - 16 \text{ m}^2$ , avec accès à la terrasse

Salle de bains – 7 m², entièrement carrelée, avec baignoire et lavabo

WC indépendant

Buanderie – 8 m<sup>2</sup>

Cave – 35 m<sup>2</sup> (uniquement pour le stockage)

#### Extérieur

Jardin avant, accessible par des marches descendant depuis la route

Allée latérale et abri de jardin