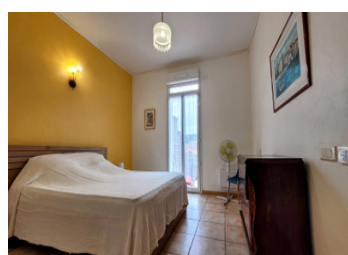
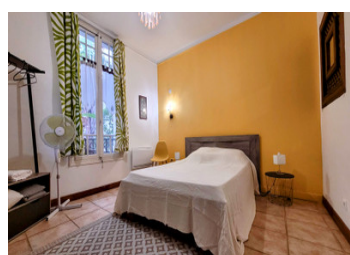
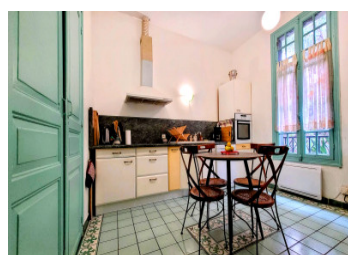
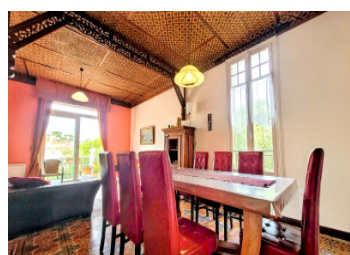
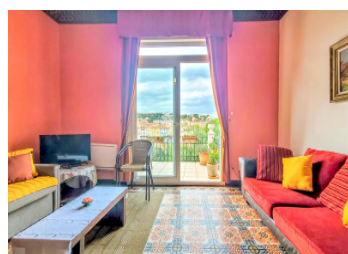


Maison 4 chambres, 2 salles de bain, jardin, terrasse, vue port, emplacement central et potentiel locatif



## INFORMATION

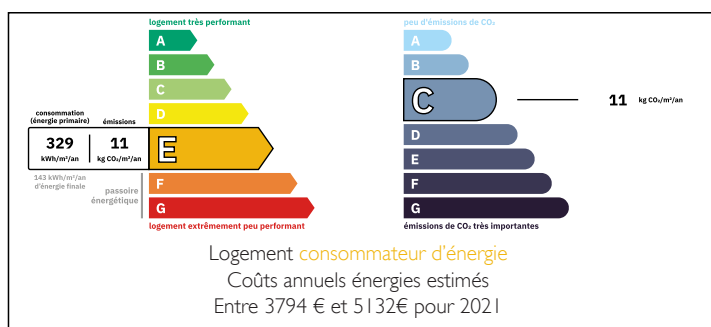
Ville:	Port-Vendres
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	147 m <sup>2</sup>
Terrain:	491 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À Port-Vendres, cette spacieuse maison de 147 m<sup>2</sup> avec 4 chambres et 2 salles de bains offre une vue imprenable sur le port. Lumineuse et 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 assurent confort et praticité. Deux terrasses et une parcelle de 491 m<sup>2</sup> complètent ce bien.

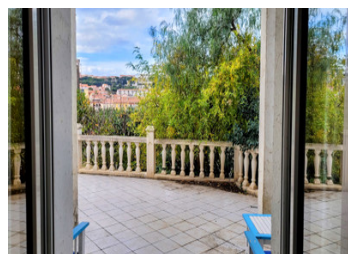
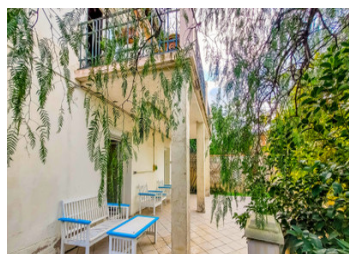
Avec son potentiel de division en deux unités séparées, elle convient parfaitement comme investissement locatif ou habitation multigénérationnelle. À quelques pas du centre, des commerces et du port, cette maison allie tranquillité et commodités. Un vrai coup de cœur pour les familles ou investisseurs à la recherche d'un emplacement prisé sur la côte catalane.

## 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

Port-Vendres – Spacieuse Maison de 4 Chambres avec Vue Imprenable sur le Port et Potentiel Locatif

Nichée dans la charmante ville portuaire de Port-Vendres, cette maison exceptionnelle de 147 m<sup>2</sup> habitables, construite en 1905, offre une opportunité rare pour une résidence familiale ou un investissement stratégique. La ville, prisée pour son port, ses commerces et restaurants, est également proche de Perpignan avec son aéroport et gare TGV, et bénéficie d'un accès rapide à l'Espagne et à l'aéroport de Gérone.

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée accueillant

Cuisine équipée et aménagée (13 m<sup>2</sup>) avec nombreux rangements

Salon et salle à manger lumineux, avec plafond colonial et vue imprenable sur le port

Terrasse supérieure de 18 m<sup>2</sup> pour profiter du panorama

Chambre 1 (14 m<sup>2</sup>) avec accès direct à la terrasse

Chambre 2 (13 m<sup>2</sup>) avec vue sur le jardin avant

Salle de bains moderne (6 m<sup>2</sup>) avec douche à l'italienne et double vasque

WC indépendant

Rez-de-jardin :

Chambre 3 et 4 (16 m<sup>2</sup> chacune) avec accès à la terrasse inférieure

Salle de bains avec baignoire et WC indépendant

Buanderie de 8 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1769 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES