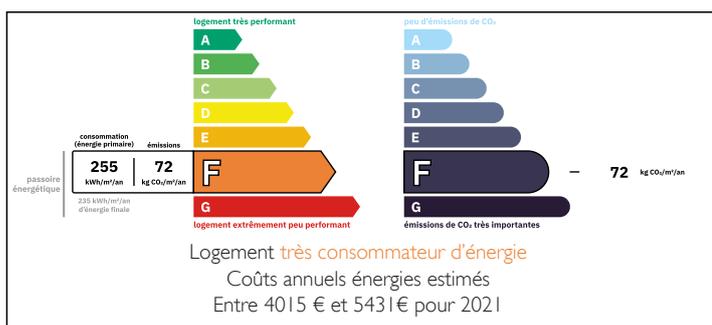


Maison Individuelle 205 m avec Studio Indépendant, Piscine, Terrain, Parking et Garage 150 m VUE MER ET PORT



DPE



INFORMATION

Ville:	Port-Vendres
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	205 m ²
Terrain:	1467 m ²

RÉSUMÉ

Cette propriété près du port offre un cadre de vie exceptionnel, à quelques pas de cafés, de restaurants et de commerces animés.

Offrant des vues imprenables sur la mer et le port, cette maison de 205 m² habitables bénéficie d'un emplacement incomparable.

La propriété dispose, au rez-de-chaussée, d'un espace de vie ouvert (plus de 40 m²) avec VUE MER, qui se connecte parfaitement à la terrasse, créant ainsi l'espace idéal pour vivre en harmonie avec l'extérieur. Elle comprend également une cuisine, un bureau et des WC.

À l'étage, trois chambres spacieuses (18 m²), toutes avec des VUES MER panoramiques et climatisation reversible, une salle de bain et un WC.

Le rez-de-jardin indépendant, offre des possibilités d'hébergement supplémentaires ou un potentiel de revenu locatif.

Un GARAGE séparé de 150 m² de surface utile, réparti sur deux niveaux, est idéal pour le

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 la charmante ville balnéaire de Port Vendres, cette spacieuse propriété de 3 chambres et 1 salle de bains, construite en 1955, offre plein potentiel pour une rénovation et une excellente opportunité d'investissement.

Port Vendres est une ville portuaire populaire avec de nombreux commerces et restaurants. La maison est à 10mn à pied d'une gare avec des trains directs pour Montpellier-Lyon-Paris

À proximité de Perpignan, avec son aéroport et sa gare TGV, et à quelques minutes en voiture de l'Espagne et de l'aéroport de Gérone.

La maison principale dispose de 205 m² de surface habitable et comprend :

Rez-de-chaussée :

Entrée, 8 m²

Hall, 15 m²

Bureau, 9 m²

Cuisine, 13 m², aménagée et équipée, avec accès à la terrasse

WC et lavabo

Espace de vie ouvert :

Premier salon, 24 m² avec vue sur la mer

Deuxième salon, 18 m² avec cheminée, vue sur la mer et accès à la terrasse

Premier étage :

Parquet en bois

3 chambres, 18 m² avec vue sur la mer et climatisation réversible

Salle de bain avec baignoire et douche

WC

Rez-de-jardin :

Studio indépendant, 26 m², avec salle d'eau et WC

Salle de chaudière / local technique avec chaudière à fioul pour l'eau chaude et chauffage de la maison principale

Piscine :

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES