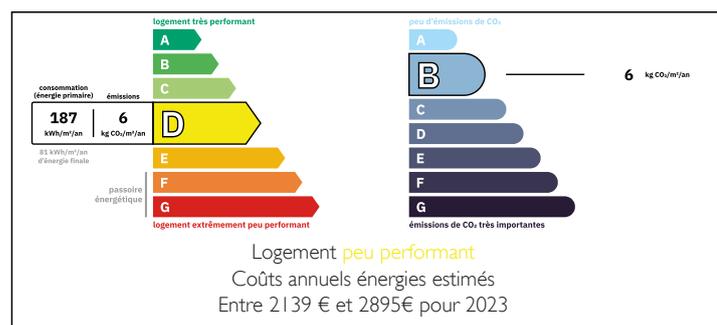


Belle villa avec 3 chambres et piscine, près du lac

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Villeneuve-de-la-Raho
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	3
SdB:	4
Surface:	160 m2
Terrain:	372 m2

## RÉSUMÉ

Envie de profiter pleinement des plus de 300 jours de soleil annuel de cette belle région? Cette charmante villa de 3 chambres bénéficie d'un bel espace extérieur avec piscine chauffée, mais aussi d'un emplacement idéal proche du magnifique lac de Villeneuve-de-la-Raho et à 15 minutes en voiture de la plage!

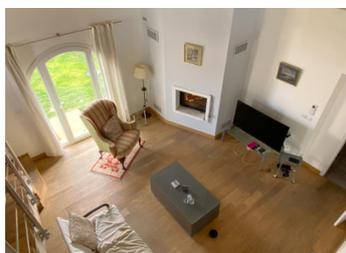
Au rez-de-chaussée : un grand séjour/salle à manger, avec cheminée Godin et 3 portes-fenêtres donnant sur la piscine, la terrasse et le jardin. La spacieuse cuisine aménagée et équipée donne sur l'extérieur, idéale pour les repas en plein air! Une salle d'eau avec WC et une buanderie complètent ce niveau.

À l'étage : les 3 grandes chambres disposent toutes de salles d'eau attenantes, et deux d'entre elles ont également un balcon, idéal pour vos invités et un atout précieux si vous cherchez à générer des revenus locatifs à court terme.

À...

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 à proximité du centre du village lacustre de Villeneuve-de-la-Raho, cette villa offre autant de confort et d'espace à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Rez-de-chaussée :

Un hall d'entrée dessert le spacieux et lumineux séjour/salle à manger (58 m<sup>2</sup>).

La cheminée Godin diffuse la chaleur par convecteur, et la climatisation réversible assure un confort optimal toute l'année.

Cuisine (15 m<sup>2</sup>), entièrement aménagée et équipée, donnant sur la terrasse avec barbecue.

Salle d'eau avec WC (4 m<sup>2</sup>)

Buanderie (8 m<sup>2</sup>)

Premier étage :

Une grande mezzanine surplombe le séjour. Les propriétaires actuels l'utilisent comme bureau, et une partie pourrait être aménagée pour créer une petite chambre avec son propre balcon.

Chambre 1 (18 m<sup>2</sup>) avec balcon offrant une vue sur les Albères. Elle dispose d'une salle d'eau attenante avec WC (4 m<sup>2</sup>).

Chambre 2 (12 m<sup>2</sup>) avec coin salon attenant (5 m<sup>2</sup>), balcon et salle d'eau attenante avec WC (4 m<sup>2</sup>).

Chambre 3 (11 m<sup>2</sup>) avec salle de bain attenante (6m<sup>2</sup>) et WC.

La propriété a du double vitrage partout.

L'extérieur est idéal pour se détendre ainsi que pour recevoir, avec sa piscine chauffée et sa grande terrasse avec barbecue. Le jardin devant la maison est facile à entretenir, mais idéal si vous aimez jardiner. Cueillir un citron sur son propre arbre pour vos apéritifs est un vrai plaisir !

Le portail automatique facilite le stationnement hors voirie.

Les propriétés dans ce quartier sont toujours très recherchées, et celle-ci est exceptionnelle.

En bon état intérieur comme extérieur, vous pourrez en profiter dès le premier jour.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1950 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES