

Villa 3 chambres avec vue dominante Vallespir, piscine, terrain en terrasses, garage, environnement paisible



INFORMATION

Ville:	Arles-sur-Tech
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	125 m ²
Terrain:	4000 m ²

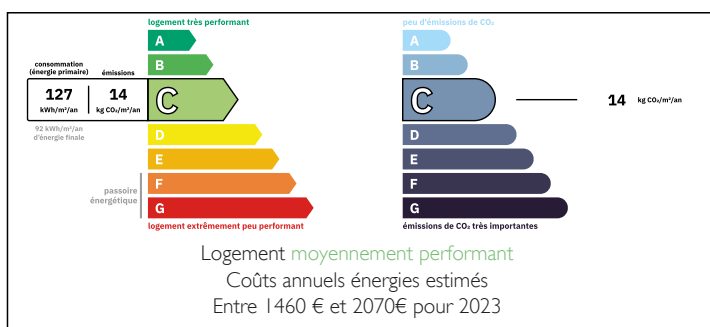
RÉSUMÉ

Nichée en bordure du village d'Arles-sur-Tech, charmante commune du Vallespir, cette propriété offre un cadre de vie paisible avec une vue dégagée exceptionnelle sur les montagnes environnantes. Idéal pour les amoureux de nature, tout en restant à seulement 45 minutes de Perpignan et de la mer.

La maison, d'environ 125 m² habitables, propose de beaux espaces de vie lumineux au rez-de-chaussée, avec salon, salle à manger, cuisine et toilettes. À l'étage, une suite parentale avec salle de bain, une seconde chambre ainsi qu'un studio en duplex offrent confort et indépendance.

Le terrain en terrasses d'environ 4 000 m², facile à aménager, permet de profiter pleinement du calme et des vues. Une piscine, un garage et une cave complètent ce bien idéal pour une vie sereine.

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

Cette charmante villa des années 1970 bénéficie d'un emplacement privilégié en bout d'impasse, au calme, à seulement 15 minutes à pied du centre du village d'Arles-sur-Tech, offrant toutes les commodités essentielles. Idéalement située, elle se trouve à 45 minutes de Perpignan (aéroport et gare TGV), à 45 minutes de la mer et à 1 heure de l'aéroport de Gérone.

Une allée privée avec portail vous mène à un agréable jardin d'accueil, donnant immédiatement le ton de cette propriété paisible.

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée

Cuisine aménagée et équipée (9 m²)

Bel espace de vie ouvert avec baies vitrées donnant sur le jardin et une superbe vue sur les montagnes
Salon avec poêle à bois et plafond cathédrale (29 m²)

Salle à manger (19 m²)

WC

Accès direct au garage et à la cave (16 m²)

1er étage :

Escalier menant à une suite parentale avec ferronnerie décorative, douche à l'italienne, lavabo, WC, rangements et terrasse privée

Escalier indépendant menant à la chambre 2 avec accès à une terrasse arrière

Studio :

Accès depuis le salon ou l'extérieur, comprenant une salle d'eau au rez-de-chaussée avec rangements, puis un espace nuit (chambre 3) accessible par un escalier séparé — idéal pour accueillir famille, amis ou envisager un revenu locatif

Extérieurs :

Piscine circulaire

Abris de rangement

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1714 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES