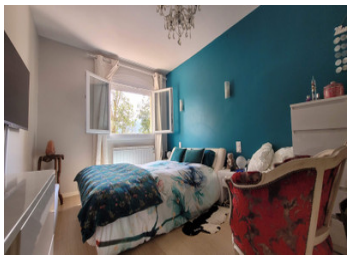
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36123AHA66

Prix: 438 000 EUR
honoraires charge vendeur

Petit bijou caché, charmante maison T4, avec vue panoramique, garage, jardin méditerranéen, à 20m de la mer



INFORMATION

Ville:	Villelongue-dels-Monts
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	128 m2
Terrain:	1131 m2

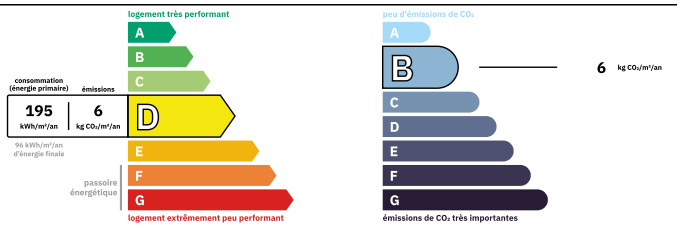
RÉSUMÉ

Nichée au calme d'une rue résidentielle paisible, cette charmante propriété offre une intimité totale et une vue imprenable sur les montagnes des Albères et des Corbières, avec la mer en toile de fond.

La maison de 128 m² comprend un séjour en L, une cuisine moderne entièrement équipée, deux chambres et deux salles de bains (dont une chambre et une salle de bains au rez-de-chaussée), ainsi qu'un garage et une cave. Située sur un terrain paysagé de plus de 1100 m² avec jardin méditerranéen, elle bénéficie de terrasses ensoleillées et d'une atmosphère tranquille.

Idéale comme résidence principale ou maison de vacances, avec un excellent potentiel locatif.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1952 € et 2640€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1300 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située en limite d'un village recherché disposant de toutes les commodités essentielles, et à seulement quelques minutes en voiture de Laroque-des-Albères et de Céret, cette propriété bénéficie d'un emplacement paisible sur les hauteurs, dans une rue résidentielle calme.

La maison offre environ 128 m² d'espace de vie confortable, répartis comme suit :

Rez-de-chaussée :
Entrée menant à un salon spacieux (35 m²) avec poêle à pellets
Salle à manger (15 m²) en plan ouvert en L avec le salon, les deux pièces donnant accès au jardin par des portes-fenêtres
Cuisine moderne aménagée et entièrement équipée (14 m²), avec accès direct à la terrasse arrière et à la cuisine d'été
Salle de bains avec baignoire
WC séparés
Chambre 1 (16 m²) avec placards intégrés

Étage :

Palier/dégagement
Chambre 2 (20 m² au sol) avec rangements et accès à une terrasse supérieure offrant une vue panoramique spectaculaire

Extérieur :

Terrain de plus de 1110 m²
Grand garage (30 m²) et cave (espace de stockage)
Allée avec portail électrique et possibilité de stationner plusieurs véhicules

Jardin joliment aménagé avec une végétation méditerranéenne mature, entièrement privé et sans vis-à-vis

Atouts supplémentaires :
Climatisation réversible