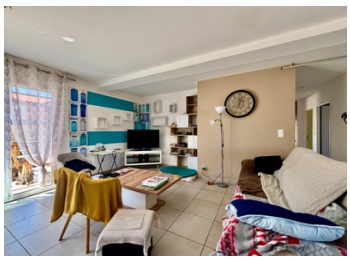
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36964JTU66

Prix: 375 000 EUR
honoraires charge vendeur

Villa Moderne de 4 faces avec Studio, Piscine et Garage



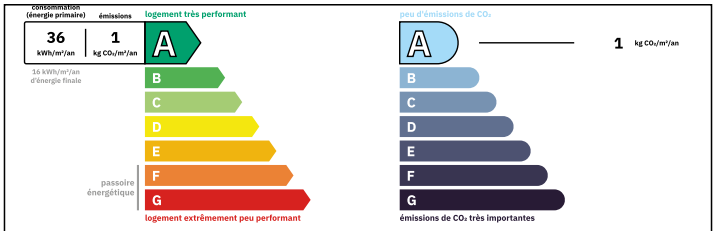
INFORMATION

Ville:	Joch
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	134 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Située dans le charmant village de Joch, niché dans les Pyrénées-Orientales et offrant une vue sur le Mont Canigou, cette villa moderne et indépendante allie confort et offrant environ 136 m² de surface habitable sur un terrain paysager de 1 100 m², la propriété bénéficie d'un emplacement idéal à seulement 5 minutes de Vinça (avec lac, gare, commerces et écoles), 15 minutes de Prades, et environ 35 minutes de Perpignan.

DPE



Logement très performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 342 € et 516€ 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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La villa s'ouvre sur un patio d'entrée accueillant avec rangements intégrés, menant à un espace de vie ouvert et spacieux. La cuisine moderne, équipée d'un îlot central et d'un bar pour le petit-déjeuner, s'ouvre harmonieusement sur une salle à manger lumineuse et un salon, avec de grandes baies vitrées donnant directement accès à la terrasse ensoleillée. Un placard de rangement et une buanderie se trouvent à proximité de la cuisine, et la maison dispose également d'un garage intégré avec porte électrique pour plus de praticité.

La maison offre trois belles chambres, dont une suite parentale avec accès direct à la terrasse. La salle de bains familiale, contemporaine, est équipée d'une douche à l'italienne. À l'arrière, un espace indépendant a été intelligemment aménagé en studio autonome avec sa propre salle d'eau, offrant une grande flexibilité en tant que suite d'invités, logement locatif, ou quatrième chambre, avec un accès direct au jardin et à l'espace piscine.

L'extérieur de la propriété est tout aussi séduisant, avec un large espace de stationnement privé à l'avant et un accès facile au garage principal. Un chemin serpente à travers un jardin arboré et bien entretenu, menant à un espace piscine ensoleillé et à un potager soigneusement aménagé. Un deuxième garage indépendant offre un espace de rangement supplémentaire ou peut servir d'atelier.

Cette villa présentée avec soin est idéale comme résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :...