LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37054JTU66

Prix: 340 000 EUR
honoraires charge vendeur

## Maison de caractère des années 1930 avec jardin, terrasses et garage

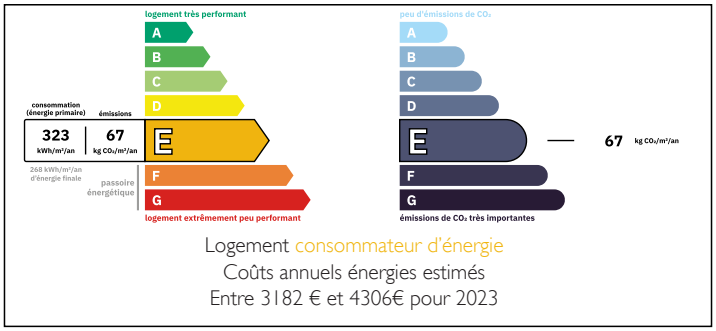
# INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Vernet-les-Bains |
| Département: | Pyrénées-Orientales |
| Ch: | 2 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 122 m2 |
| Terrain: | 363 m2 |

# RÉSUMÉ

Située au cœur de Vernet-les-Bains, charmant village thermal cette élégante maison de caractère des années 1930 offre environ 120 m² de surface habitable et séduit par son cachet et son authenticité. Parfaitement placée à proximité immédiate des commerces, cafés et célèbres thermes, elle allie le charme de l'ancien au confort moderne.

# DPE




Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3182 € et 4306€ pour 2023

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37054JTU66 Prix: 340 000 EUR

honoraires charge vendeur

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **1775 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée, on découvre un salon lumineux avec bibliothèque intégrée et portes-fenêtres ouvrant sur une terrasse ensoleillée, offrant une vue imprenable sur les montagnes et surplombant un jardin arboré et soigné. La salle à manger attenante bénéficie également d'un accès direct à la terrasse, créant une harmonie agréable entre les espaces intérieurs et extérieurs. La cuisine indépendante, de style campagnard, est entièrement équipée et comprend un espace cellier ainsi qu'un WC invité.

À l'étage, la maison dispose de deux grandes chambres. La chambre principale offre une vue avec, d'un côté, le château et l'église du village, et de l'autre, les montagnes La seconde chambre bénéficie d'un dressing. La salle de bains, élégamment décorée de mosaïques, est équipée du chauffage au sol. Une autre pièce, actuellement utilisée comme dressing, peut facilement être transformée en troisième chambre.

Le niveau inférieur, accessible directement depuis la cuisine, propose des espaces supplémentaires modulables : une buanderie, une seconde salle d'eau avec WC, ainsi qu'un bureau pouvant faire office de chambre d'appoint. On y trouve également une pièce dédiée au jacuzzi, dotée du chauffage au sol et ouvrant sur une terrasse et le jardin, créant ainsi un véritable espace bien-être privé.

Enfin, un grand garage avec porte électrique complète ce bien. Alliant charme, confort et situation privilégiée, cette propriété est une belle opportunité au cœur d'un des villages les plus prisés de la région.

---

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

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