LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A40333CTG66

Prix: 87 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de village traditionnelle sur 4 étages dans un village historique à la frontière franco-espagnole















INFORMATION

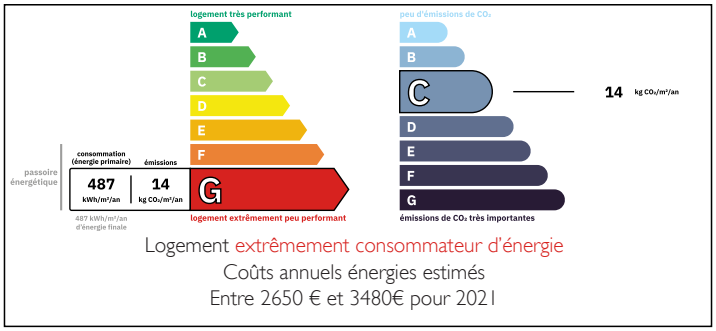
Ville:	Coustouges
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	130 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Située dans le village historique de montagne de Coustouges, à la frontière franco-espagnole, cette maison de caractère s'étend sur quatre étages et offre un mélange de charme rustique, d'espace créatif et de vie tranquille. Coustouges est un village pittoresque et historique entouré de montagnes boisées et d'une nature magnifique. À seulement 10 minutes d'un complexe de golf et de spa, et à proximité des aéroports de Gérone (1h15) et de Barcelone (2h15), c'est un refuge idéal pour les amoureux de la nature, les artistes ou toute personne à la recherche d'une résidence secondaire paisible dans les Pyrénées.

La propriété présente de nombreuses caractéristiques d'origine et comprend :
Deux chambres
Une cuisine spacieuse
Un salon confortable
Une salle de bains et une buanderie séparée
Des ateliers/espaces artisanaux au rez-de-chaussée
Un grand grenier/loft avec de hauts plafonds, idéal comme studio, chambre supplémentaire ou espace créatif...

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2650 € et 3480€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A40333CTG66 Prix: 87 000 EUR

honoraires charge vendeur







TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**731 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

ez-de-chaussée
* Double façade donnant sur la place de l'église :
* Hall d'entrée avec espace atelier 5,4 m x 3,1 m à droite
* Espace artisanal ou 3e chambre accessible 3,7 m x 2,7 m et 3,7 m x 2,8 m
Escalier d'origine menant au :
Premier étage
* Couloir 1,9 m x 2,9 m avec WC
* Cuisine avec fenêtres sur 2 côtés, évier et cuisinière 5,7 m x 3,4 m
* Salon avec poêle à bois, fenêtre à l'avant et poutres et parquet d'origine 5,9 m x 3,5 m
* Escalier menant à :
Deuxième étage
* Palier menant à :
* Buanderie avec plomberie pour lave-linge, évier, nombreux rangements et fenêtre 3,7 m x 3,1 m
* chambre 1 avec fenêtre donnant sur l'avant 3,5 m x 3,8 m et bureau/dressing derrière 2,5 m x 4 m
* chambre 2 avec placard d'angle, poutres apparentes et fenêtre donnant sur l'avant 3,1 m x 2,9 m
* salle de bains avec lavabo, WC et douche 1,9 m x 1,7 m
escalier menant à :
Troisième étage :
* grand grenier/loft comprenant deux espaces avec pierres apparentes, poutres et parquet. Fenêtres sur 2 côtés. 4,2 m x 5,9 m et 5,3 m c 6,1 m. Hauteur sous plafond 2,6 m - 3,8 m
* escaliers menant à une petite mezzanine. Cheminée.

Toutes les dimensions sont approximatives.

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