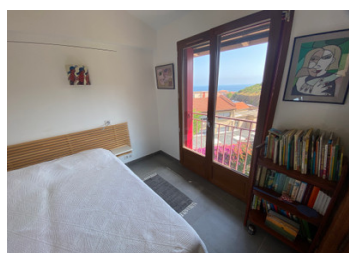
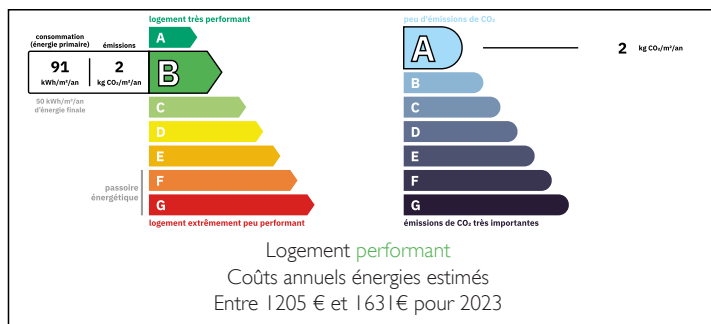


Maison impeccable de prestige à Collioure avec studio indépendant, vue mer, jardin et double garage

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Collioure
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	260 m <sup>2</sup>
Terrain:	850 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété exceptionnelle se trouve dans la magnifique ville de Collioure, l'atout de la Côte Vermeille. En parfait état, avec un magnifique jardin paysager, elle est à quelques pas de la plage. La maison comprend 3 chambres spacieuses, chacune avec salle d'eau attenante. L'immense salon du rez-de-chaussée dispose d'une cuisine ouverte impeccable et d'une terrasse ensoleillée avec vue sur la mer.

L'étage comprend un espace de vie aussi spacieux, parfait pour les invités qui apprécient l'indépendance, avec un grand balcon pour s'asseoir et profiter de la vue sur la mer.

L'impeccable studio indépendant a sa propre terrasse, ainsi qu'un accès direct au superbe jardin. Le grand garage double permet de se garer sans souci, pendant toute l'année.

Collioure bénéficie d'un marché locatif touristique florissant et lucratif. Afin de maximiser vos revenus, la disposition des lieux permet de louer la

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

Dans la ville très prisée de Collioure, largement considérée comme la plus jolie ville de la côte méditerranéenne, cette propriété de prestige est vraiment exceptionnelle. Elle comprend une maison principale, composée de 3 très grandes chambres, chacune avec sa propre salle d'eau. Perchée au-dessus du magnifique jardin paysager, elle bénéficie d'une vue sur la mer depuis la propriété elle-même et depuis ses terrasses ensoleillées. Le studio indépendant, tout aussi luxueux, dispose de sa propre terrasse ensoleillée et d'un accès direct au jardin. Grâce au grand garage double vous n'aurez aucune difficulté à vous garer, même pendant les mois d'été.

La maison principale est équipée d'une climatisation réversible et d'un chauffage au sol, garantissant ainsi un confort tout au long de l'année ! Elle comprend :

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 3200 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

Au rez-de-chaussée :

- Très grand salon avec coin repas et cuisine ouverte (60 m<sup>2</sup>). Celui-ci donne directement sur une grande terrasse ensoleillée (25 m<sup>2</sup>) ainsi que sur son propre balcon (2 m<sup>2</sup>), tous deux offrant une vue sur la mer et donnant sur le jardin. Le salon est équipé d'un poêle à bois élégant et confortable.
- Grande chambre avec coin bureau (26 m<sup>2</sup>)
- Salle d'eau moderne attenante avec WC (6 m<sup>2</sup>)
- Buanderie (7 m<sup>2</sup>)
- WC (3 m<sup>2</sup>)

## NOTES

Au premier étage :

- Grand salon avec coin repas (36 m<sup>2</sup>) et poêle à bois élégant et confortable. Le balcon attenant (2 m<sup>2</sup>) donne sur le jardin et offre une vue sur la mer.
- Chambre 2 (22 m<sup>2</sup>) avec sa propre terrasse ensoleillée orientée sud...