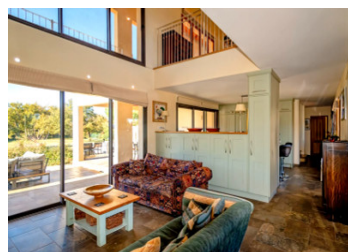
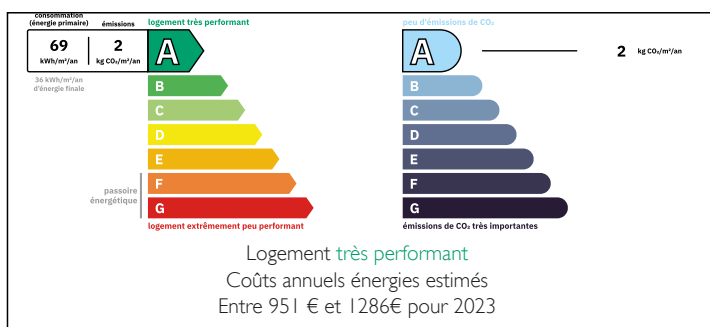


Résidence de luxe sur 1,3 ha avec un bel espace piscine, garage 6 voitures et vue panoramique sur les Albères

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Laroque-des-Albères
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	200 m2
Terrain:	13789 m2

RÉSUMÉ

À quelques minutes du centre de Laroque-des-Albères et à 15 minutes de Perpignan et des plages méditerranéennes, cette villa contemporaine de 2015 propose 190 m² d'espaces habitables et bénéficie d'un classement énergétique AA, alliant élégance, espace et confort de vie.

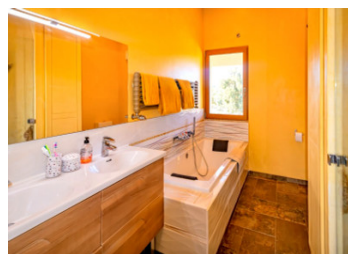
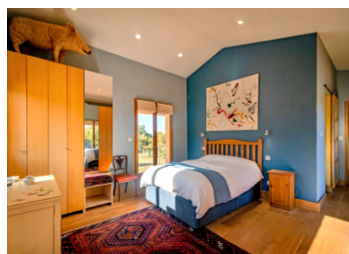
Accessible par une allée privée, elle offre un séjour cathédrale avec cuisine ouverte et salle à manger, ainsi qu'une suite parentale au rez-de-chaussée. À l'étage, deux autres chambres en suite et un espace modulable (bureau ou quatrième chambre) s'ouvrent sur une terrasse intégrale offrant une vue imprenable sur les Albères.

Implantée sur 1,3 ha de jardins paysagers agrémentés d'arbres matures, la propriété assure calme et intimité. À l'extérieur, terrasse avec cuisine d'été, espaces repas ombragés et ouverts, et grande piscine, idéales pour recevoir en famille. Un six-car garage complète ce bien d'exception.

Une propriété unique, parfaite pour les acheteurs

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

Laroque-des-Albères est un village très prisé, alliant charme catalan et confort moderne, avec commerces, restaurants et services. Située à seulement 15 minutes des plages méditerranéennes, cette villa bénéficie d'un emplacement exceptionnel, à distance de marche du centre du village tout en offrant intimité, tranquillité et vues panoramiques spectaculaires.

Présentation de la propriété

Située sur un terrain privé plat de 13 789 m² (près de 1,4 ha), paysagé et planté d'arbres matures, cette propriété pourrait également convenir à des activités équestres.

MAISON PRINCIPALE

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée

Cuisine ouverte, 20 m², entièrement équipée, plans de travail en granit, plaque de cuisson à gaz

Cellier, 7 m², avec buanderie et évier

Réception 1, 20 m², plafond double hauteur, cheminée insert double exposition

Réception 2, 20 m², cheminée insert double exposition

Chambre 1, 11 m², salle d'eau en suite, 4 m², avec lavabo, douche, WC

WC

Premier étage :

Espace réception mezzanine ouvert, 22 m², plafond cathédrale, pouvant servir de bureau, salon ou éventuellement quatrième chambre

Fenêtres double hauteur et terrasse arrière surélevée offrant des vues spectaculaires sur le jardin, les vignobles et les montagnes des Albères

Chambre 2, 12 m², salle d'eau en suite, 4 m², avec lavabo, douche, WC

Suite principale, 20 m², balcon privé ; salle de bains, 8 m², avec double lavabo, douche, baignoire, WC, bidet

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2797 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES