

Maison individuelle de 3 chambres avec gîtes indépendants, piscine, garage et terrain,



## INFORMATION

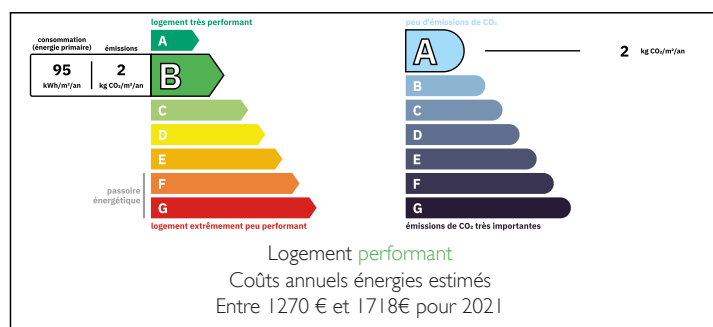
Ville:	Saint-Estève
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	215 m <sup>2</sup>
Terrain:	10000 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Découvrez cette magnifique mas catalane de 203 m<sup>2</sup> avec 3 chambres, 3 gîtes indépendants et une piscine, située à la périphérie de la ville très prisée de Saint-Estève. Implantée sur un terrain entièrement clos de plus de 10 000 m<sup>2</sup>, cette propriété offre une excellente opportunité commerciale grâce à ses 3 gîtes indépendants.

## DPE



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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2649 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Ce magnifique mas catalan en pierre est implanté sur un vaste terrain de 10 000 m<sup>2</sup> entièrement clos. Il dispose d'une piscine, de deux gîtes indépendants ainsi que d'un studio, permettant de générer des revenus locatifs tout au long de l'année.

La maison principale, séduit par ses volumes généreux. Elle comprend une grande cuisine ouverte sur un spacieux salon-salle à manger, baigné de lumière et offrant une agréable vue sur le jardin.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez également un hall d'entrée accueillant, une salle d'eau ainsi que un WC séparé.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres doubles, toutes dotées de rangements intégrés, dont une bénéficie d'un grand dressing.

Extérieurs

Les extérieurs sont tout aussi remarquables :

Superbe piscine de 10 x 5 m avec une vaste terrasse de 70 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter pleinement des beaux jours

Terrain de pétanque

Terrasse couverte

Forage et système d'arrosage automatique

Les trois gîtes indépendants disposent chacun d'une terrasse à l'avant, à proximité de la piscine. Ils sont équipés de climatisation réversible, permettant une exploitation locative confortable en toute saison.

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