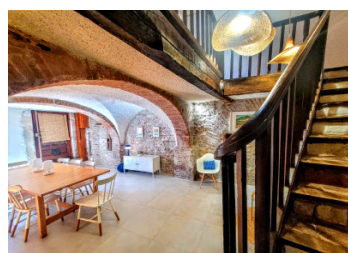
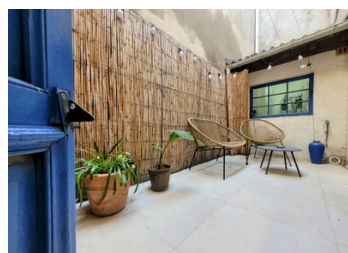


Maison de village rénovée 3 chambres avec séjour voûté, cour, proche commerces, plages, aéroport et TGV



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Claira              |
| Département: | Pyrénées-Orientales |
| Ch:          | 3                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 141 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 12 m <sup>2</sup>   |



## RÉSUMÉ

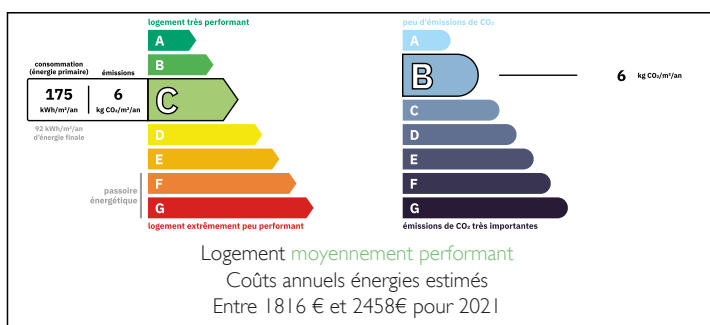
Nichée dans le charmant village de Claira, à quelques pas de la boulangerie, des commerces et des transports, cette élégante propriété bénéficie d'un emplacement privilégié et recherché.

Cette maison de village de 141 m<sup>2</sup>, rénovée avec soin, séduit par ses magnifiques murs en pierre apparente et ses éléments de caractère d'origine, subtilement préservés et mis en valeur. Elle marie avec harmonie le cachet de l'ancien et le confort contemporain.

Elle offre 3 chambres et 2 salles de bains luxueuses, ainsi qu'une pièce de vie chaleureuse au rez-de-chaussée avec un superbe plafond voûté et un escalier d'origine. Un salon au 2<sup>e</sup> étage peut accueillir un second espace de vie selon vos besoins. Une charmante cour privée intimiste complète ce bien rare.

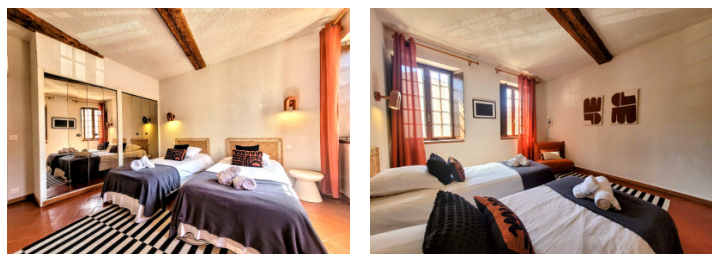
Vendue meublée et prête à vivre, elle est située à proximité des plages et à seulement 15 minutes de Perpignan. Idéale...

## 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.



## DESCRIPTION

Claira est un charmant village catalan traditionnel, idéalement situé à proximité de Perpignan, des centres commerciaux et de nombreuses attractions culturelles, offrant un cadre de vie à la fois authentique et pratique dans le sud de la France.

Cette ancienne maison de vigneron a été rénovée avec goût et dans le respect de son âme, créant une habitation moderne et confortable tout en préservant ses nombreux éléments d'origine, notamment ses murs en pierre apparente, et son caractère intemporel.

Rez-de-chaussée :

Pièce de vie et salle à manger ouvertes, 30 m<sup>2</sup>, avec plafonds voûtés d'origine, murs en pierre restaurés et magnifique escalier

Cuisine entièrement aménagée et équipée, 20 m<sup>2</sup>

Arrière-cuisine / buanderie

Accès à une cour extérieure fermée, 15 m<sup>2</sup>, carrelée, avec espace barbecue

1er étage :

Chambre 1, 18 m<sup>2</sup>, avec placards intégrés et portes miroir

Chambre 2, 9 m<sup>2</sup>, avec placard intégré

Salle d'eau et WC séparés

2e étage :

Chambre 3, 9 m<sup>2</sup>, avec placard intégré

Salle de bains (douche, lavabo, WC)

Grande pièce ouverte, 25 m<sup>2</sup>, utilisée comme salon

La maison dispose de la climatisation réversible dans toutes les chambres ainsi que de radiateurs électriques, assurant un confort optimal toute l'année.

Le bien est présenté en excellent état, prêt à emménager : il ne vous reste plus qu'à poser vos valises et profiter d'un croissant de la boulangerie voisine. Idéal en résidence secondaire ou principale dans un environnement recherché

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1350 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES