

Charmante maison de village en pierre de 2 chambres avec terrasse et vues sur les montagnes

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Joch                |
| Département: | Pyrénées-Orientales |
| Ch:          | 2                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 100 m2              |
| Terrain:     | 20 m2               |

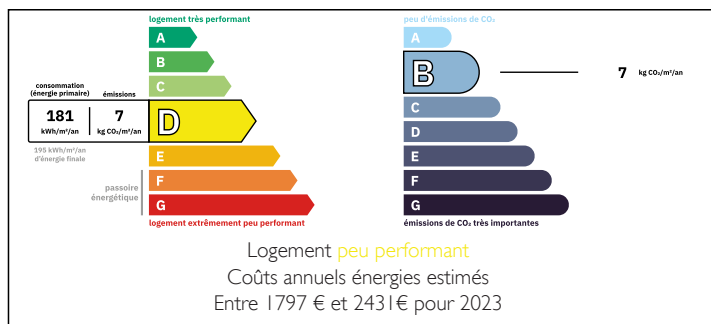
## RÉSUMÉ

Une charmante maison de village en pierre, entièrement rénovée, alliant caractère d'origine, beaux volumes, deux chambres, deux salles de bains et une superbe terrasse offrant de magnifiques vues sur les montagnes et la vallée.

Son emplacement est particulièrement intéressant pour ceux qui souhaitent profiter à la fois de la montagne et de la Méditerranée. La maison se trouve à environ 45 minutes de la côte et de l'aéroport de Perpignan, 45 minutes des stations de ski et 45 minutes de la frontière espagnole.

Une propriété idéale pour profiter pleinement des Pyrénées-Orientales, que ce soit comme maison de vacances, résidence secondaire ou pied-à-terre.

## 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:** 1096 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette maison confortable serait idéale comme résidence secondaire, maison de vacances ou pied-à-terre facile à entretenir dans les magnifiques Pyrénées-Orientales. Située à proximité du village animé de Vinça, avec ses commerces, restaurants et commodités, elle bénéficie également d'un emplacement idéal pour découvrir la région.

rénovée, la maison a conservé de nombreux éléments d'origine qui lui confèrent tout son caractère et son charme.

En entrant dans la maison, vous découvrez un hall d'entrée spacieux qui mène à une belle chambre double de 14 m<sup>2</sup>, avec placards intégrés. La salle de bains principale se trouve également à ce niveau.

Depuis le hall, un escalier mène à la superbe chambre principale de 25 m<sup>2</sup>. Cette belle pièce bénéficie de vues panoramiques sur la vallée de la Têt ainsi que de nombreux placards intégrés et d'une salle d'eau privative avec douche.

En redescendant vers le hall puis en poursuivant l'escalier, vous arrivez dans un agréable salon en mezzanine de 15 m<sup>2</sup>, surplombant le niveau inférieur.

Cette partie de la maison est particulièrement chaleureuse et met en valeur le caractère de la construction d'origine. Les murs en pierre apparente ainsi qu'une magnifique poutre centrale en bois créent une atmosphère authentique et pleine de charme, idéale pour se détendre, lire ou simplement profiter de la maison.

Un nouvel escalier mène ensuite à la spacieuse cuisine / salle à manger de 32 m<sup>2</sup>. Cette pièce offre suffisamment d'espace pour accueillir une grande table à manger ainsi qu'une cuisine entièrement équipée.

Un placard situé sous l'escalier offre également un...