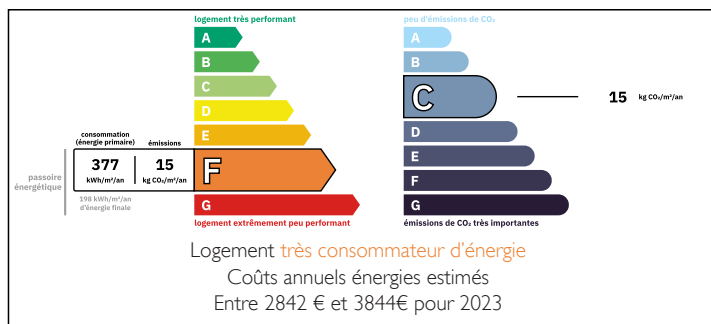


Une perle rare ! Maison de village en pierre avec une superbe piscine, des terrasses et dépendance attenante

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Caramany
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	82 m²
Terrain:	50 m²

RÉSUMÉ

Les maisons de village en pierre pleines de charme sont toujours très recherchées, et celle-ci est exceptionnelle ! Ses charmantes terrasses et sa piscine sont des atouts majeurs, ce qui en fait un lieu idéal pour se détendre, dîner en plein air et profiter du climat méditerranéen.

Dans le pittoresque village lacustre de Caramany, la maison se distingue par la qualité de sa maçonnerie en pierre et de ses poutres apparentes d'origine. Le grand salon a une belle cheminée, et la cuisine récemment rénovée, allie des éléments modernes à un sol en tomettes traditionnelles et à un élégant four AGA.

Ses 2 chambres lumineuses ont un accès direct à la terrasse ensoleillée du 1er étage.

La dépendance attenante a été partiellement rénovée, avec l'ajout d'un étage et d'une nouvelle toiture. Elle pourrait bien être aménagée en espace de vie supplémentaire.

Merveilleuse maison...

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Les belles maisons de village en pierre comme celle-ci sont vraiment rares, notamment grâce à sa ravissante piscine et à ses terrasses ensoleillées. Son intérieur spacieux et lumineux, ainsi que l'espace de vie supplémentaire que pourrait offrir la grange attenante, en font un lieu idéal pour y vivre toute l'année.

Parfaite comme résidence principale, elle ferait également une superbe résidence secondaire, idéale pour la location saisonnière si vous souhaitez générer des revenus lorsque vous ne l'utilisez pas.

La maison se compose de :

Au rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée (8 m²) avec carrelage traditionnel catalan
- Cuisine spacieuse et récemment rénovée (15 m²) avec carrelage traditionnel en « tomettes » et cuisinière AGA
- Grand salon (23 m²) avec cheminée à foyer ouvert

Au premier étage :

- 2 chambres lumineuses (12 m² et 8 m²)
- Une belle terrasse ensoleillée (25 m²)
- Une salle d'eau avec WC (2,5 m²)

Au rez-de-piscine :

- Buanderie avec lave-linge (5 m²)
 - Salle d'eau avec WC (2 m²)
 - Grand espace de rangement (26 m²) équipé d'une pompe neuve pour la piscine
 - Grange attenante. Un nouvel étage a été aménagé (26 m²), pouvant être transformé en espace de vie supplémentaire. La toiture est neuve aussi
- Caramany, au cœur de la magnifique région des Fenouillèdes dans les Pyrénées-Orientales, est un charmant village catalan authentique, réputé pour son atmosphère paisible, ses maisons en pierre pittoresques et la superbe campagne environnante. Surplombant les eaux scintillantes du « lac de Caramany » et entouré de vignobles vallonnés, de collines et de paysages sauvages, le...