LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A19463AHA66

Prix: 545 000 EUR
honoraires charge vendeur

2 MAISONS Maison De Maitre de 160m2 PLUS Maison T4 de 80m2, 2 GARAGES et grand terrain. 10 min Argelès sur Mer

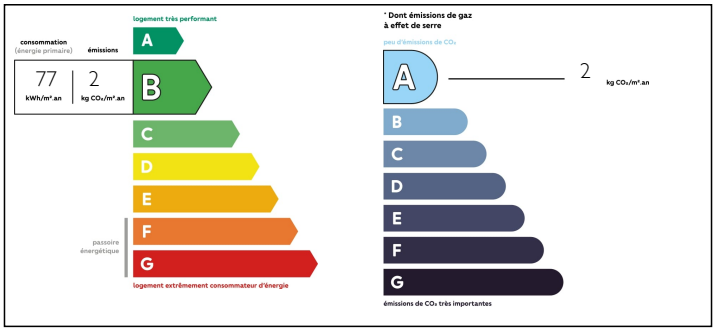
INFORMATION

Ville:	Palau-del-Vidre
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	240 m2
Terrain:	1600 m2

RÉSUMÉ

Construite en 1929 par un marchand de biens de Perpignan, cette propriété de 2 MAISONS, dont une de style Maison de Maître de 160m2 (plus un garage) a beaucoup de charme avec tomettes d'origine, grandes fenêtres, hauts plafonds et éléments de caractère. En rez-de-chaussée : cuisine, salon, séjour, bureau, wc, garage 24m2 A l'étage : 4 chambres de 15m2, salle de bain, wc - Nombreux éléments de confort: pompe à chaleur, double vitrage, chauffe-eau thermodynamique. - Grand terrain clôturé et piscinable de 1600m2. La 2ème MAISON 80m2 avec entrée indépendante, rénovée en 2022, avec au rez-de-chaussée une pièce de vie avec coin cuisine, un débarras et à l'étage 3 chambres, une salle d'eau et un wc. Garage indépendant de 21m2. Emplacement central dans le village, et à seulement 10 minutes en voiture de Argelès-sur-Mer, 15 minutes de Collioure et Perpignan

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A19463AHA66 Prix: 545 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2255 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Idéalement situé avec toutes les commodités disponibles à pied, à quelques minutes en voiture des plages les plus proches, 15 minutes de Perpignan et 20 minutes de l'Espagne.

Parfaite pour une grande maison familiale avec revenus supplémentaires.

La Maison de Maître principale de 160m2 offre :
- Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, cuisine, salon/séjour, bureau, wc, garage
- A l'étage : 4 chambres de 15m2 chacune, salle de bain, wc.

À l'arrière de la maison principale, il y a un accès indépendant au gîte d'environ 80m2 :
- Entrée sur pièce de vie avec coin cuisine, débarras.
- L'étage offre 3 chambres, une salle de bains, et un wc

- Garage individuel 21m2 à l'arrière de la maison principale

- Jardin clôturé : la superficie totale du terrain est de 1600m2 et il est possible d'installer une piscine,

- Nombreux éléments de confort dans la Maison Principal : pompe à chaleur, double vitrage, chauffe-eau thermodynamique.

Photos supplémentaires disponibles sur demande

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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr