

Belle villa de plain pied, 4 faces, avec 4 chambres, garage, jardin, piscine et vue Canigou.



## INFORMATION

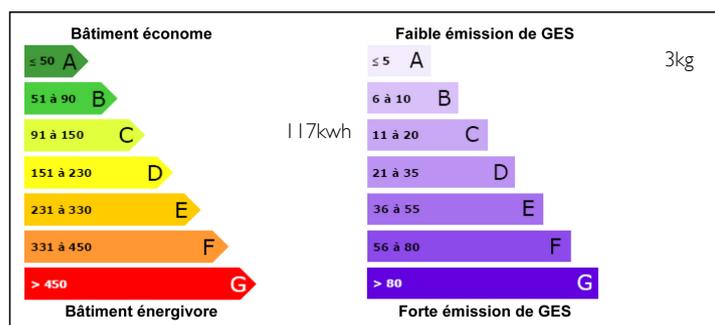
Ville:	Joch
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	180 m <sup>2</sup>
Terrain:	895 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Cette belle villa indépendante de plain pied, avec 4 chambres, est située à proximité du village de Vinca qui dispose des cafés, de restaurant et d'une gare. Elle se trouve également à 38 km (30 minutes) de Perpignan, à 51 km (1 heure) des pistes de ski les plus proches et à 50 km (40 minutes) de la mer.

## 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

Située sur un terrain de 895m<sup>2</sup>, cette superbe villa 4 faces de plain-pied a été achevée en 2012 et offre une maison familiale spacieuse et confortable. Équipée de tous les mod cons - climatisation réversible, double vitrage et volets roulants électriques isolés.

En passant la porte d'entrée, vous vous trouverez dans le hall d'entrée avec beaucoup d'espace de placard et un WC.

Il s'ouvre sur l'immense espace cuisine-salon de 80 m<sup>2</sup> avec une cheminée.

Le séjour à des portes qui donnent sur la grande terrasse couverte avec une cuisine d'été et four à pizza.

Il y a 4 chambres, 3 chambres doubles qui ont toutes leur propre douche attenante et la chambre principale qui a une salle de douche, WC et un dressing.

Derrière la cuisine, il y a un accès à la buanderie sur le côté de la maison.

Il y a également une autre pièce actuellement utilisée comme garde-manger mais qui pourrait être un espace de bureau idéal.

Le jardin paysager est planté d'une variété de plantes méditerranéennes et dispose d'une piscine au sel de 7m x 4m avec une terrasse en bois et une couverture motorisée et une terrasse couverte pour profiter des vues sur les montagnes exposées au sud.

Le garage est de 24m<sup>2</sup> et a une porte de garage électrique.

Panneaux photovoltaïque de 4,4kw

-----

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

## NOTES