

## Magnifique Maison de Maître avec jardin et parking au coeur d'un village à 10 mn de PERPIGNAN



## INFORMATION

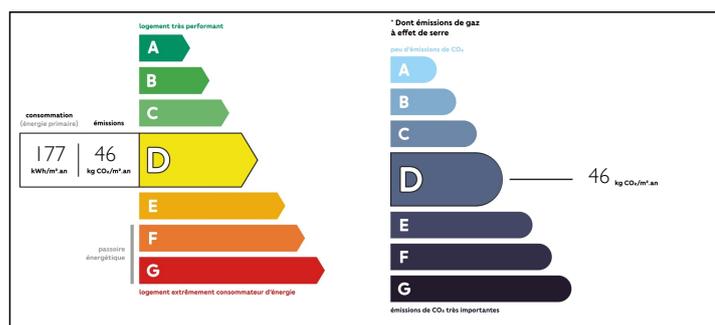
Ville:	Villemolaque
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	227 m <sup>2</sup>
Terrain:	450 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Située dans un village paisible avec vue sur les montagnes, à seulement 10 min en voiture de Perpignan avec aéroport et gare TGV. Cette maison de maître de 227m<sup>2</sup> habitable est en bon état et pleine de caractéristiques d'origine, notamment une cheminée en marbre, des encadrements de fenêtres et de portes, ainsi que des ferronneries ornées. Offrant un vaste espace de vie ouvert avec une cuisine aménagée d'environ 60m<sup>2</sup>, ce qui est inhabituel dans ce type des biens, 4 chambres spacieuses 13m<sup>3</sup>, 14m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup>, 19m<sup>2</sup> (2 chambres en rdc), 2 salles d'eau et une luxueuse salle de bain de 19m<sup>2</sup>. Des balcons ensoleille et une jolie terrasse a l'ombre Un terrain arboré privé de 450m<sup>2</sup>, où il est possible d'installer une piscine et un parking pouvant accueillir jusqu'à 3 voitures. Idéal pour un projet commercial, chambre d'hôtes ou grande maison familiale Une perle rare d'une propriété à ne pas manquer !

## 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 au coeur d'un village offrant tous commerces et à seulement 10 mn de Perpignan avec aéroport et gare TGV.

Rez-de-chaussée

- hall d'entrée 37m<sup>2</sup>
- chambre 1 13m<sup>2</sup>
- chambre 2 14m<sup>2</sup>
- salle d'eau
- wc
- accès au jardin et à la terrasse

1er étage

- espace de vie ouvert de 60m<sup>2</sup> comprenant une cuisine équipée
- balcon

2ème étage

- palier
- chambre 3 11m<sup>2</sup> avec salle d'eau
- chambre 4 19m<sup>2</sup> avec salle de bain luxueuse 19m<sup>2</sup>
- toilettes

Extérieur

- jardin entièrement clos de murs
- cuisine d'été
- parking avec portail électrique télécommandé
- terrasse

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1310 EUR**

## NOTES

La propriété dispose d'un simple vitrage avec volets roulants électriques à télécommande  
En bon état général

Maison actuellement louée sur bail de 12 mois qui se termine Avril 2025

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>