

Maison T5 en pierre, partie d'un mas, avec appartement T2 indépendant, garage et jardin. 10 mn à la mer.



## INFORMATION

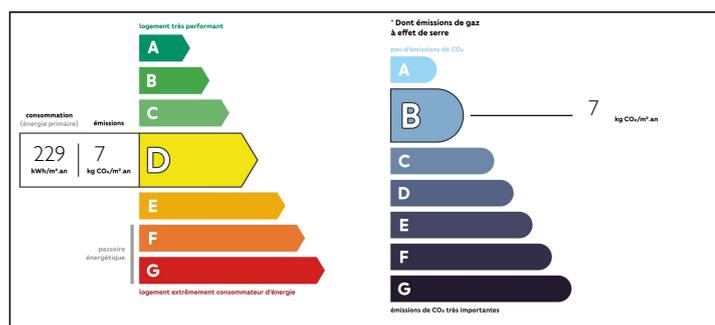
Ville:	Alénya
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	182 m <sup>2</sup>
Terrain:	249 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Situé au cœur d'un village CATALAN dynamique avec toutes commodités et école. A seulement 10 mn des plages de SAINT CYPRIEN. Faisant partie d'un plus grand mas traditionnel en pierre, cette maison de village a un potentiel énorme comme résidence principale, des appartements pour location saisonnière ou à l'année, ou autre usage commercial. Composé d'une maison principale de 4 chambres, 2 salles de bains, cuisine et pièce de vie, avec appartement indépendant 1 chambre, pièce de vie avec cuisine, salle de bain, grand garage (possibilité de transformer en studio), combles aménageable, terrasse et jardin. Une visite est nécessaire pour comprendre l'énorme potentiel offert.

## 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

Maison de 182m<sup>2</sup> sur une parcelle de 249m<sup>2</sup> dont un jardinet de 80m<sup>2</sup>, ainsi qu'un parking privé extérieur pour 3 voitures.

### MAISON PRINCIPALE:

grand hall de 17,80m<sup>2</sup>  
1 chambre de 9,38m<sup>2</sup>  
salle d'eau de 7,57m<sup>2</sup> et une wc  
cuisine séparée de 16,60m<sup>2</sup>  
grand salon de 43,70m<sup>2</sup> où un escalier en colimaçon vous amène à l'étage:

3 chambres de 11m<sup>2</sup> environ chacune  
un palier donnant sur une TERRASSE de 20m<sup>2</sup>, accessible également depuis l'appartement indépendant.

Possibilité d'aménager un grand grenier de près de 72m<sup>2</sup> accédant sur une mezzanine de 40m<sup>2</sup> environ.

### APPARTEMENT INDEPENDENT:

42m<sup>2</sup> environ lequel comprend:  
1 chambre de 10,60m<sup>2</sup>  
salon/cuisine de 22m<sup>2</sup>  
salle d'eau de 2,40m<sup>2</sup>  
cellier de 7m<sup>2</sup>

### GARAGE

40m<sup>2</sup>

### JARDIN 80m<sup>2</sup>

L'intérieur demande quelques travaux de rafraichissement et entretien

-----

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

## NOTES