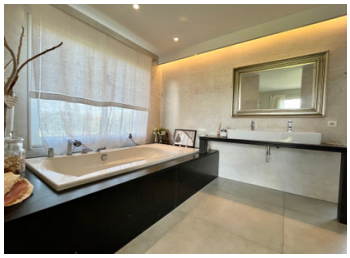
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A16663

Prix: 998 000 EUR
honoraires charge vendeur

Villa contemporaine plein sud avec vue sur les montagnes avec plus de 2 hectares de terrain, Garage, piscine e



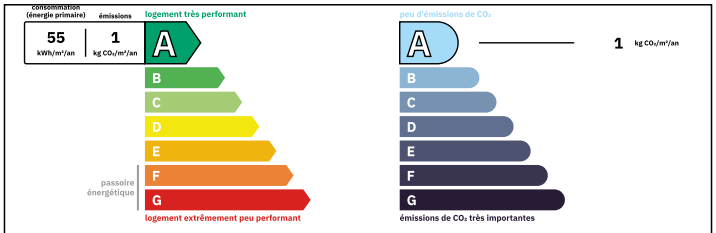
INFORMATION

Ville:	Rigarda
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	275 m2
Terrain:	20805 m2

RÉSUMÉ

Cette villa moderne est rare et unique dans cette région et à quelques minutes du village vivant de Vinça qui a des commodités, un lac de baignade et une gare, situé entre la mer, 42km et le ski qui 36km à la station de ski la plus proche. La ville culturelle de Perpignan est à 31 km (25 minutes en voiture), qui a un aéroport international et une gare avec des liaisons TGV vers Barcelone.

DPE



Logement très performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 941 € et 1273€ pour 2021

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1606 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette villa magnifiquement conçue est située sur un grand terrain de plus de 2 hectares de terrain plat avec des arbres et un jardin bien entretenu entourant la propriété, un terrain qui serait approprié pour les chevaux qui est tout clôturé et comme l'eau du canal à portée de main et un bassin d'eau séparé.

Au rez-de-chaussée, en arrivant dans la propriété, on trouve un grand espace de vie ouvert de plus de 80 m2 avec des plafonds à double hauteur, de grandes baies vitrées, des carreaux de grand format partout avec un sol chauffant. Une cuisine entièrement équipée avec une buanderie à l'arrière, une salle à manger avec des portes donnant sur une terrasse couverte avec accès à la piscine (12 x 5), au pool house et au grand espace barbecue.
Le rez-de-chaussée comprend également une grande suite parentale avec dressing et une grande salle de bain avec des prestations de qualité, une baignoire et une douche à l'italienne.

Le dernier étage avec un escalier sur mesure qui mène à un espace mezzanine avec un bureau et un accès à une terrasse sur le toit, la 2ème chambre avec une petite terrasse qui a une vue directe sur le Canigou et la campagne alentour. La 3ème chambre avec salle de douche avec accès à 2 terrasses avec vues et très privées.

La propriété dispose également d'un studio indépendant T2 avec 1 chambre, un salon salle à manger et sa terrasse privative couverte.
De nombreuses terrasses extérieures avec accès...