LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A17188 Prix: 530 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (510 000 EUR hors honoraires)

MAS avec maison T5, studio indépendant, garage, atelier et TERRAIN PLAT DE 3,2HA. 10km Thuir/15km plages

INFORMATION

Ville:	Villemolaque
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	197 m2
Terrain:	31429 m2

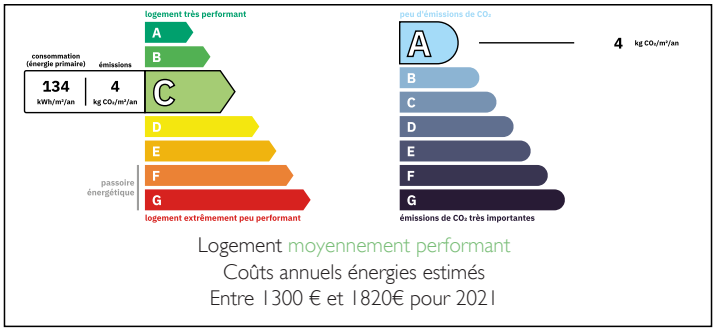
RÉSUMÉ

RARE et UNIQUE, cette propriété de 3,2 hectares de terrain plat offre un cadre de vie exceptionnel, à 10 km de Thuir, 15 km de Perpignan et des plages méditerranéennes. La maison principale de 197 m², de style traditionnel, propose un grand espace de vie ouvert, 4 chambres spacieuses et 2 salles de bains modernes. Un studio indépendant avec cuisine et salle de bains complète l'ensemble.

Le bien comprend également un garage de 120 m², un atelier et plusieurs petits cabanons, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Idéale pour les activités équestres ou pour ceux recherchant une grande résidence privée, sans vis-à-vis, a proximité de Perpignan et les plages méditerranéennes. Une opportunité rare pour les amateurs de grands espaces.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1300 € et 1820€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A17188 Prix: 530 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (510 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2020 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située à l'entrée d'un village catalan avec toutes commodités, écoles et services, cette propriété est à 15 km de Perpignan avec aéroport et gare TGV, accès facile autoroute A7 moins de 8km,
Les plages de Saint Cyprien et d'Argeles sur Mer sont également à 15 km.

La maison principale est de style mas traditionnel, conservant de nombreuses caractéristiques d'origine avec beaucoup de charme et de caractère.

Entrée principale vers pièce ouverte au rez-de-chaussée :
Coin salon avec cheminée insert (37m2)
Cuisine aménagée et équipée avec bar (22m2)

wc avec lave main et vestiaire (3m2)

1er étage avec sol en parquet traditionnel
Chambre 1 avec espace de rangement (29m2)
Chambre 2 (16m2)
Salle d'eau (3m2)
Chambre 3 (9m2)
Chambre 4 avec placards (15m2)
Salle de bain avec wc, douche, baignoire (8m2)

Studio indépendant
Espace de vie ouvert avec cuisine aménagée et équipée (26m2)
Salle de bain (4m2)

Vaste cuisine d'été avec coin salon, terrasses ensoleillées et vue imprenable sur la chaîne de montagnes des Albères au loin.

Garage avec atelier et parking couvert extérieur (env. 120m2)

Une pompe à chaleur récemment installée assure le chauffage et l'eau chaude, ainsi qu'une cheminée insert plus traditionnelle dans le salon.

3,2 hectares de terrain essentiellement plat, en partie