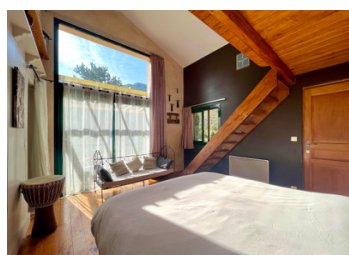


Maison avec logements indépendants, piscine et terrain dans un lieu tranquille



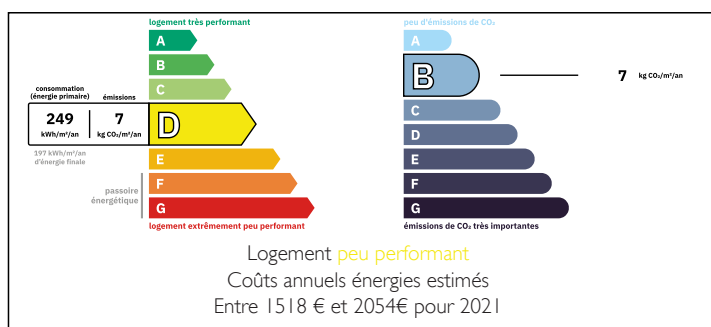
INFORMATION

Ville:	Estoher
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	147 m2
Terrain:	4780 m2

RÉSUMÉ

Cette belle propriété avec un potentiel commerciale est située au bord de ce village paisible entouré d'un jardin tranquille avec des arbres matures et des arbustes, un parking hors rue et un garage. Estoher est situé près de Vinça dans la vallée de la Tet et à seulement 40 minutes de Perpignan et des plages méditerranéennes à moins d'une heure.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 994 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Charmante Maison Indépendante avec 3 Chambres, Gîte et Studio Indépendants, Piscine et Grand Jardin – Environnement Paisible Catalan

Située en bordure d'un joli village catalan, cette propriété pleine de charme offre un cadre de vie exceptionnel, alliant caractère, espace et grande polyvalence. Elle se compose d'une maison principale de 3 chambres, d'un gîte indépendant d'une chambre, et d'un studio indépendant, le tout implanté sur un grand terrain paysager avec piscine, jardin mature et plusieurs dépendances — idéal pour une vie paisible à la campagne ou un projet de location touristique.

Maison Principale

La maison principale s'ouvre sur un espace de vie lumineux et ouvert, avec de grandes baies vitrées offrant une vue imprenable sur le jardin, la piscine et les montagnes environnantes. Le salon de 24 m², chaleureux avec son poêle à bois, mène à une cuisine semi-ouverte, élégamment aménagée avec plans de travail en marbre et coin bar.

Les espaces complémentaires incluent une véranda de 25 m², actuellement utilisée comme salle à manger, ainsi qu'un bureau ou chambre d'appoint de 10 m² avec WC et douche — parfait pour le télétravail ou recevoir des invités.

La suite parentale de 16 m² est un véritable cocon, avec accès direct à une terrasse en bois, dressing, salle d'eau attenante, et une mezzanine pleine de charme. Une troisième chambre, attenante au salon, bénéficie également d'un accès à une terrasse en bois.

Hébergements Indépendants

La propriété dispose de deux logements indépendants offrant un excellent potentiel locatif :

Un studio de 27 m² avec kitchenette, salle...