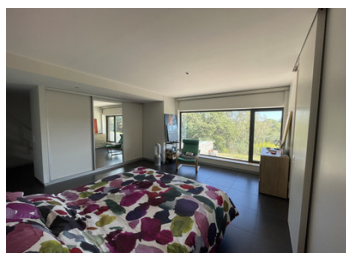


Villa écologique de luxe 3 chambres avec piscine, ascenseur, terrasses, jardin, vue et parking privé.



INFORMATION

Ville:	Montesquieu-des-Albères
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	260 m2
Terrain:	3874 m2

RÉSUMÉ

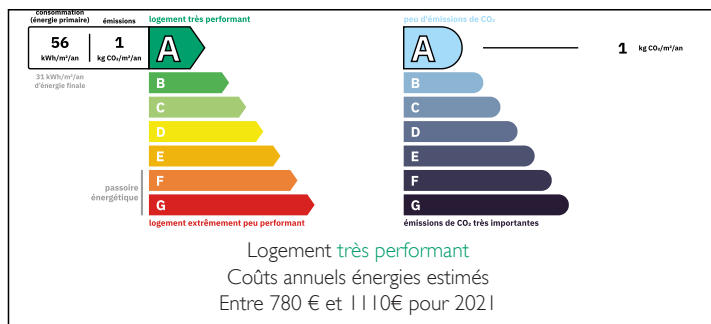
Villa Écologique Contemporaine 260m2 avec Ascenseur, Vue Panoramique et Prestations Haut de Gamme – Albères - 20mn à la MER

Dans un environnement paisible au cœur des Albères, cette villa contemporaine allie confort moderne et haute performance énergétique. À seulement 20 minutes de la Méditerranée et de la frontière espagnole, elle offre une qualité de vie exceptionnelle.

Conçue par un architecte et revêtue de bois de mélèze, la maison construite en 2010 intègre des équipements durables : géothermie, panneaux solaires, chauffage/rafraîchissement par le sol, borne pour véhicule électrique.

Les volumes sont généreux, avec trois chambres en suite, un ascenseur desservant tous les niveaux, des finitions haut de gamme et une conception

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 données 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

Villa Écologique Contemporaine avec Ascenseur, Piscine, Vue Panoramique et Prestations Haut de Gamme – Contreforts des Albères

Située dans un cadre idyllique entre la Méditerranée et la frontière espagnole, cette villa contemporaine, conçue avec soin, allie confort exceptionnel, durabilité et élégance. Nichée dans les contreforts des Albères, cette région prisée est connue pour son environnement paisible, ses paysages naturels et sa proximité des plages comme des montagnes — idéale pour y vivre à l'année ou comme résidence secondaire de prestige.

Présentation du bien :

L'accès se fait par un portail sécurisé avec stationnement privé. Un accès indépendant permet de rejoindre le carport, la terrasse arrière et l'entrée principale.

Rez-de-chaussée :

-Hall d'entrée (1,7 m x 4 m) : avec cloison vitrée donnant sur les espaces de vie.

-Cuisine & Salle à manger (4,3 m x 7,1 m) : entièrement équipée avec électroménager haut de gamme Gaggenau (plaque, four, lave-vaisselle, machine à café intégrée), îlot central et rangements intégrés.

-Buanderie (2,2 m x 1,1 m) : avec grand réfrigérateur-congélateur et rangements supplémentaires.

-Salle à manger donnant sur une terrasse couverte (3,3 m x 4,2 m) avec toit à lames orientables et vue sur les Albères.

-toilettes (1,9 m x 1,3 m)

-Bureau ouvert (4,3 m x 4,1 m) : vue sur le jardin au sud, cheminée double face avec insert à bois.

-Salon (4,9 m x 6,3 m) : grande baie vitrée, cheminée double face, portes coulissantes vers la terrasse connectée à la salle à manger.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2514 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES