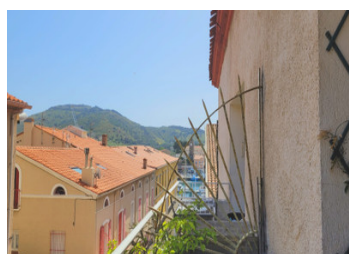


Appartement T3 spacieux 120m2 avec vue sur le port depuis le balcon, emplacement central.



## INFORMATION

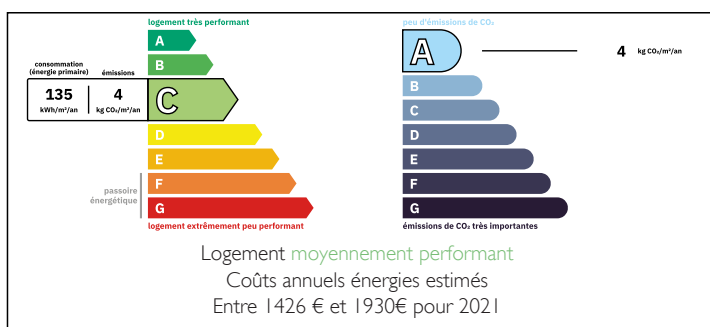
Ville:	Port-Vendres
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	120 m2
Exterieur:	3 m2



## RÉSUMÉ

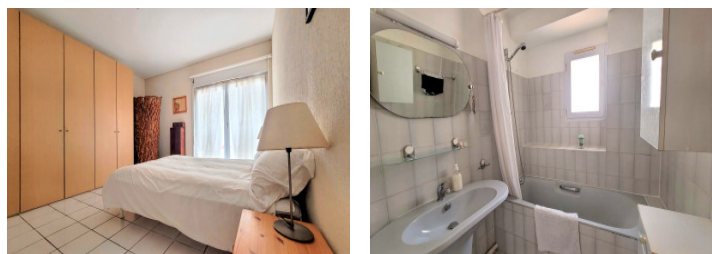
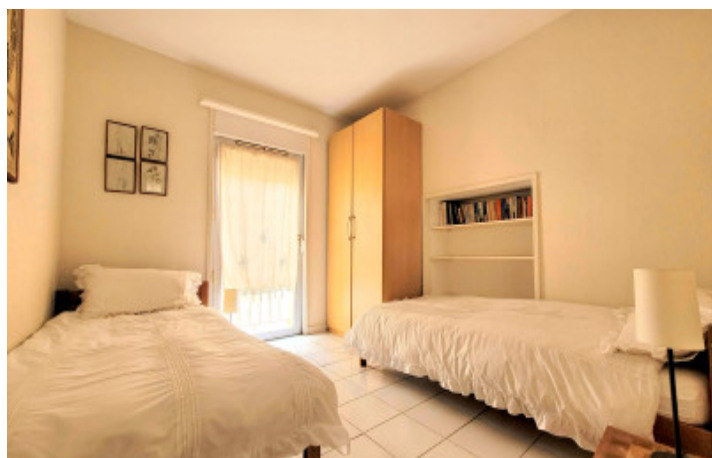
Au cœur de Port Vendres, un charmant village portuaire animé par des cafés, des restaurants et une gare pratique, cet appartement agréable de 120m2 habitable offre un salon spacieux de 62m2. Il comprend une cuisine séparée, deux chambres, une salle de bain et un WC, offrant un aménagement fonctionnel et cosy. Il est possible de réaménager l'espace pour créer un appartement de trois chambres, selon vos besoins. Depuis le balcon, profitez d'une vue sereine sur le port animé, idéale pour se détendre ou recevoir. Un parfait mélange de confort et d'emplacement

## 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

Situé au cœur de Port Vendres, à quelques pas du pittoresque port, cet appartement offre une opportunité fantastique de vivre dans un village traditionnel avec des événements et des activités tout au long de l'année. Profitez d'un accès facile à Perpignan via la gare, avec des connexions à l'aéroport et aux lignes TGV. À quelques minutes en voiture, vous pouvez rejoindre l'Espagne, avec un accès pratique aux aéroports de Gérone et Barcelone.

Un rapport qualité/prix incroyable à seulement 2 083 € par m<sup>2</sup> !

Situé au 2e étage d'un immeuble bien entretenu avec entrée sécurisée, l'appartement se trouve dans une rue calme avec stationnement gratuit.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1835 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

Caractéristiques de l'appartement :

Surface spacieuse de 120m<sup>2</sup> avec un salon lumineux de 62m<sup>2</sup>, deux grandes fenêtres et un balcon avec une vue sur le port.

Cuisine séparée, entièrement équipée de 10m<sup>2</sup> avec une buanderie supplémentaire de 2,5m<sup>2</sup>.

Chambre 1 (16m<sup>2</sup>) avec rangements intégrés.

Chambre 2 (9m<sup>2</sup>) avec un charmant balcon Juliette.

Salle de bain avec baignoire, douche et lavabo.

WC séparé.

Hall d'entrée (9m<sup>2</sup> + 6m<sup>2</sup>).

Potentiel infini : L'appartement offre la possibilité de le reconfigurer en un espace cuisine-salon ouvert, avec la possibilité de transformer la cuisine séparée en une troisième chambre spacieuse avec salle de bain privative.

Caractéristiques supplémentaires :

Radiateurs électriques.

Système d'interphone.

Double vitrage pour plus de confort

·  
Veuillez noter : L'immeuble ne dispose pas

## NOTES