

surperbe villa de 4 faces avec Grand Terrain et Vue Imprenable



INFORMATION

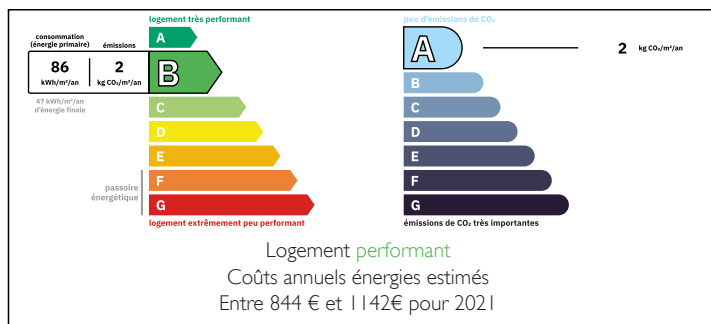
Ville:	Thuir
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	175 m2
Terrain:	12000 m2

RÉSUMÉ

Cette magnifique villa individuelle de trois chambres, entièrement rénovée, offre un parfait équilibre entre confort moderne et charme de la campagne. Nichée sur un terrain de 12 000 m², elle se situe à seulement 15 minutes de Thuir, une ville dynamique avec ses restaurants, cafés et commodités, et à 25 minutes de Perpignan, un centre culturel doté d'un aéroport international et de liaisons TGV.



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

La villa a été transformée en un espace de vie lumineux et spacieux de plus de 50 m², avec un agencement ouvert et harmonieux. De grandes portes-fenêtres s'ouvrent sur une terrasse baignée de soleil, offrant une vue sur la campagne environnante et le majestueux Mont Canigou. La cuisine moderne entièrement équipée s'intègre parfaitement à l'espace de vie, créant un cadre chaleureux et convivial.

La maison dispose de trois belles chambres, dont deux avec de spacieuses mezzanines sous les combles, éclairées par des fenêtres Velux. L'une est actuellement aménagée en espace nuit confortable, tandis que l'autre est utilisée comme bureau. La propriété comprend également deux salles de bains et deux toilettes séparées,

À l'extérieur, le jardin comprend de petites dépendances, un potager avec un accès facile à l'eau et un vaste espace de stationnement. Le garage spacieux peut accueillir deux véhicules, tandis qu'un atelier/espace de rangement intégré avec placards offre des solutions de stockage supplémentaires. Une cave à vin dédiée permet de conserver votre collection dans des conditions optimales.

Située dans un cadre paisible aux abords de Montauriol, cette demeure exceptionnelle est idéale pour ceux qui recherchent un mode de vie alliant modernité et sérénité dans le sud de la France.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>