

Charm et Authenticité – Maison en Pierre Exposée Plein Sud avec Jardin, Piscine et Garage



INFORMATION

Ville:	Vinça
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	141 m ²
Terrain:	948 m ²

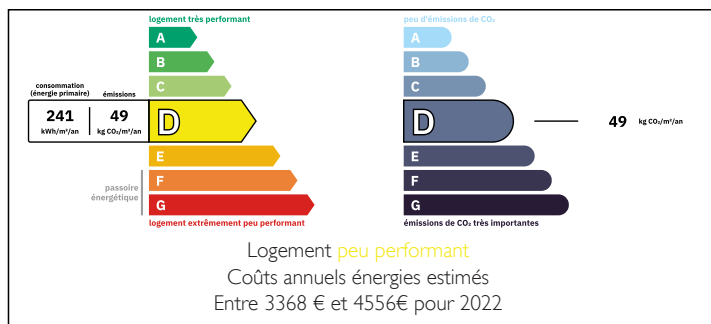
RÉSUMÉ

Située dans un hameau paisible à seulement quelques minutes de Vinça, cette superbe maison de village en pierre offre 141 m² d'espace de vie plein de caractère, accompagnée d'une piscine, d'un garage et d'une vue sur le mont Canigou.

Idéalement située entre la mer (42 km) et la première station de ski (36 km), cette propriété offre un équilibre parfait entre vie côtière et montagnaise. La ville culturelle de Perpignan se trouve à seulement 31 km et dispose d'un aéroport international ainsi que de liaisons TGV vers Barcelone, Paris. Vinça, quant à elle, offre toutes les commodités essentielles, un lac de baignade et une gare,



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:	1393 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES

DESCRIPTION

Extérieur & Jardin

Édifiée sur un terrain arboré de 948 m², la propriété bénéficie d'un stationnement privé, d'un garage facilement accessible et d'un jardin paysager aux accents méditerranéens. Son exposition plein sud offre une vue sur le mont Canigou, créant un cadre idyllique pour se détendre. Au cœur de cet espace extérieur, une piscine de 11 m x 5 m avec terrasse et pool house complète ce havre de paix.

Intérieur & Espaces de Vie

Dès l'entrée, le charme authentique de la maison séduit immédiatement.

- Rez-de-chaussée : Un hall d'entrée mène à une cuisine rustique avec un espace buanderie à l'arrière. Le salon lumineux et spacieux est agrémenté d'une cheminée et de portes-fenêtres donnant accès à une superbe terrasse plein sud, parfaite pour profiter de la vue sur la piscine et la nature environnante. Un WC complète ce niveau.

- 1er étage : Une mezzanine dessert une belle chambre, une salle de bains avec WC et un petit espace, utilisé occasionnellement comme chambre d'appoint.

- Niveau inférieur : Accessible directement depuis le salon, cet espace indépendant comprend une spacieuse chambre principale avec salle d'eau privative et WC, ainsi que deux pièces communicantes, idéales pour du rangement et offrant un accès direct au garage.

Cette maison en pierre pleine de caractère est une véritable perle rare, alliant charme de l'ancien, cadre naturel exceptionnel. Idéale comme résidence principale ou maison de vacances, elle séduira les amoureux de maisons en pierre

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques...