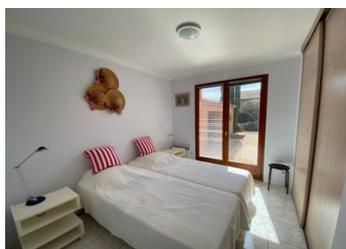


Superbe maison indépendante de 5 chambres avec piscine, orientée plein sud



## INFORMATION

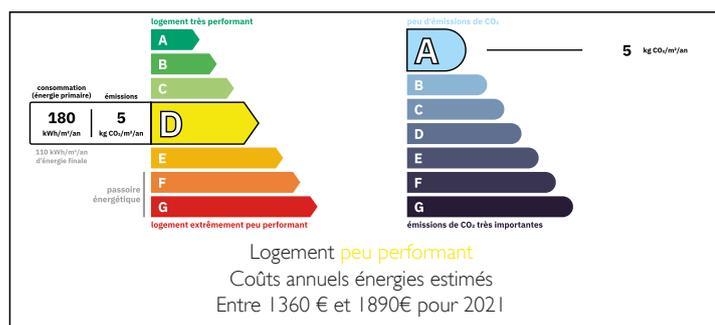
Ville:	Maureillas-las-Illas
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	170 m <sup>2</sup>
Terrain:	1240 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Magnifiquement située dans un endroit calme et semi-rural, mais à quelques minutes seulement du charmant village de Maureillas et de toutes ses commodités, cette belle maison indépendante de 5 chambres à coucher offre un mélange parfait de confort moderne et de vie tranquille. Avec un grand espace de vie ouvert et des aménagements extérieurs, elle offre une opportunité exceptionnelle pour la vie de famille ou de vacances.

## 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

Située juste à côté d'une rue résidentielle calme, l'allée privée clôturée mène à la grande terrasse avant avec un double garage (31m<sup>2</sup>) et un abri de voiture couvert, offrant un grand espace de stationnement.

Le rez-de-chaussée de la propriété est magnifiquement lumineux et aéré et offre :

- un grand salon / salle à manger ouvert (40m<sup>2</sup>)
- 1 x cuisine récemment rénovée (9m<sup>2</sup>)
- 1 x fabuleuse chambre principale (14m<sup>2</sup>) avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse et une salle de bain/douche/wc attenante (6m<sup>2</sup>)
- 3 x chambres à coucher (10m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup>)
- 1 x salle de bain (6m<sup>2</sup>) et toilettes séparées
- 1 x espace utilitaire (4m<sup>2</sup>)

Deux doubles portes-fenêtres mènent de la salle de séjour à la magnifique terrasse privée orientée au sud avec piscine (10x5), cuisine d'été, jardin joliment planté et vue sur les Albères, offrant un environnement parfait pour la vie en plein air.

Les escaliers de la zone de vie mènent à la suite de la chambre principale qui comprend :

- 1 x chambre principale (13m<sup>2</sup>) avec une vue magnifique sur le jardin et les montagnes
- 1 x dressing (4m<sup>2</sup>)
- 1 x salle de bain/douche (7m<sup>2</sup>) et toilettes séparées

Avec du double vitrage et des radiateurs électriques dans toute la maison, un poêle à bois récemment installé et une isolation en laine de chanvre de haute qualité, un environnement de vie confortable tout au long de l'année est également assuré.

Située à seulement 10 minutes de la belle ville historique de Ceret, 30 minutes du centre...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2228 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES