

## Charmant Appartement en Rez-de-Chaussée avec Loggia – À Deux Pas de la Plage et du Lydia

EXCLUSIF

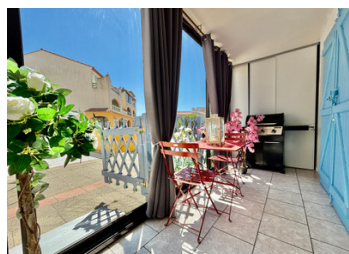


## INFORMATION

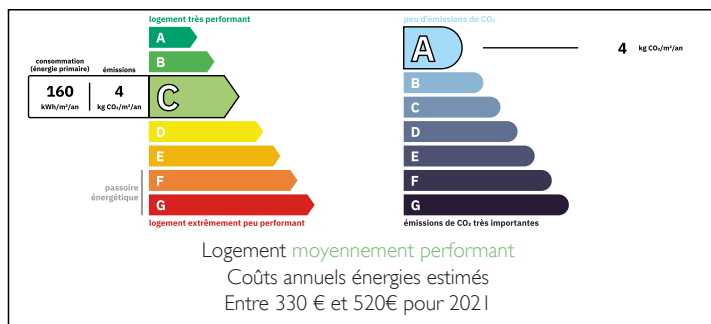
|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Le Barcarès         |
| Département: | Pyrénées-Orientales |
| Ch:          | 2                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 28.01 m2            |
| Terrain:     | 0 m2                |

## RÉSUMÉ

Situé dans la dynamique station balnéaire de Le Barcarès, cet appartement en rez-de-chaussée offre 28,1 m<sup>2</sup> de surface habitable, ainsi qu'une lumineuse loggia fermée de 7,9 m<sup>2</sup> – idéale pour se détendre ou prendre les repas.

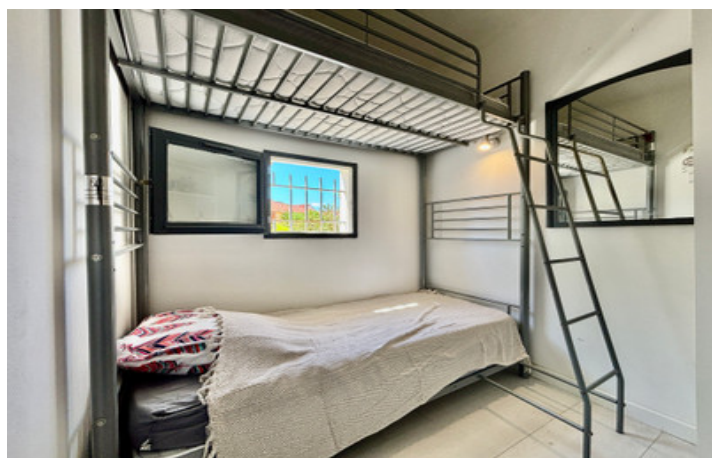


## DPE



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

Le logement est accessible aux personnes à mobilité réduite et dispose d'un espace de vie moderne avec cuisine ouverte de 15,3 m<sup>2</sup>, équipé de la climatisation pour un confort optimal toute l'année. Deux pièces supplémentaires, actuellement utilisées comme chambres (5 m<sup>2</sup> et 3,8 m<sup>2</sup>), offrent des possibilités d'aménagement flexibles.

Un stationnement pratique est inclus, et l'emplacement est idéal – à seulement quelques minutes à pied de la plage et à proximité du Lydia, l'emblématique paquebot devenu un véritable symbole de l'identité unique de Le Barcarès.

Que vous recherchiez une élégante résidence en bord de mer, un bien à usage locatif saisonnier, ou un pied-à-terre confortable à l'année, cette propriété offre un savoureux mélange de confort, de praticité et de situation idéale.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

-----

Copropriété de 12 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 500€

-----

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

## NOTES