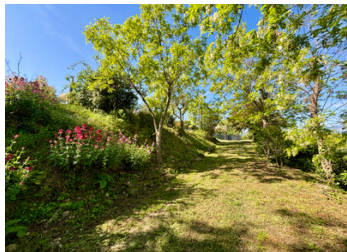


Vraiment unique — ancienne gare ferroviaire datant de 1877, magnifiquement rénovée, avec jardin et piscine



INFORMATION

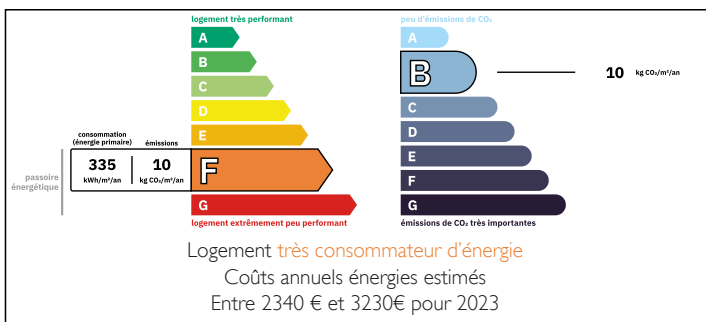
Ville:	Vinça
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	103 m2
Terrain:	1269 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans le charmant village de Vinça, entre mer et montagne et à seulement 30 minutes de Perpignan, cette maison d'exception allie histoire et confort moderne.

Ce bien rare, entièrement indépendant, offre une surface utile totale d'environ 200 m². L'espace de vie principal de 103 m² se développe de plain-pied au premier niveau.

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

Implantée sur un généreux terrain de 1 235 m², la propriété dispose d'un bel espace extérieur avec stationnement aisé pour plusieurs véhicules.

Rénovée en 2017, la maison s'ouvre sur un vaste séjour avec cuisine ouverte entièrement équipée. L'ambiance chaleureuse et accueillante est renforcée par une cheminée à insert et une climatisation réversible, assurant un confort optimal en toute saison.

Elle comprend trois grandes chambres, dont une avec un magnifique parquet ancien et un chauffage électrique. Une salle d'eau moderne complète ce niveau.

Le niveau inférieur, avec sa belle hauteur sous plafond, offre de nombreuses possibilités d'aménagement : atelier, espace de vie supplémentaire, ou autres projets. Il comprend déjà un studio indépendant de 30 m², avec coin nuit, salle d'eau avec WC, coin cuisine et un accès direct à l'extérieur.

Entourée de verdure et située dans un cadre naturel paisible, la propriété offre un équilibre parfait entre charme d'antan et confort contemporain. À l'extérieur, vous profiterez d'une piscine au sel de 3 × 7 m, d'une pergola ombragée et du potentiel pour créer une cuisine d'été.

Ce bien rare est parfait pour les amoureux d'histoire et ceux en quête d'un lieu de vie singulier et chargé d'authenticité.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 962 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES