LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37525MSY66

Prix: 740 000 EUR
honoraires charge vendeur

Superbe villa de 5 chambres avec piscine, des vues sensationnelles et un théâtre en plein air!

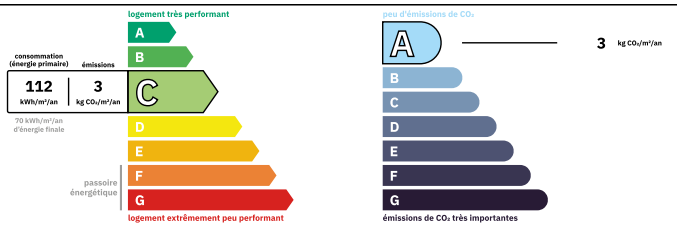
INFORMATION

Ville:	Le Boulou
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	217 m2
Terrain:	3600 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans les contreforts ensoleillés des Pyrénées, cette étonnante villa est destinée à ceux qui apprécient les belles choses de la vie! La vue imprenable s'étend jusqu'au majestueux Canigou.
En excellent état, la villa est équipée d'une clim réversible. Elle comprend 5 chambres spacieuses, parfaites pour la famille et les invités, et 3 salles de bains. Le salon avec cheminée est chaleureux et accueillant, surplombé par l'immense cuisine américaine.
À l'extérieur se trouve un terrain de 3 600m² entièrement clôturé et bien entretenu. La grande piscine chauffée, avec la cuisine d'été superbement équipée, font des repas en plein air et des réceptions un plaisir.
Mais ce qui distingue vraiment cette maison, c'est son théâtre en plein air unique en son genre - un espace élégant et imaginatif qui apporte une touche d'âme artistique. Qu'il soit utilisé pour des réunions intimes,...

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1586 € et 2146€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1960 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La villa comprend :
Un hall d'entrée spacieux et accueillant (11m²)
Chambre 1 (11m²) avec vue sur les collines environnantes et le Mont Canigou
Chambre 2 (11m²)
Salle de bain (5.5m²) avec baignoire, double vasque et bidet
WC (1. 5m²)
Très grande cuisine/salle à manger (26m²)
Séjour (35m²) avec cheminée, vues fantastiques et portes-fenêtres donnant sur le balcon
L'immense suite parentale (42m²), comprenant la grande chambre 3 avec portes-fenêtres donnant sur le balcon, un espace ouvert actuellement utilisé comme bureau, une salle d'eau + WC et un dressing
Chambre 4 (18m²) et Chambre 5 (13m²) ont toutes deux des portes-fenêtres donnant directement sur la terrasse qui surplombe la magnifique piscine
Une salle d'eau + WC extrêmement utile (10. 5m²) a un accès direct à la terrasse et à la piscine, de sorte que les pieds mouillés n'ont pas besoin de traverser la maison ! Cette pièce peut également servir de buanderie. Un espace de stockage attenant (8m²) est également un espace pratique, et pourrait être une grande cave à vin pour les innombrables variétés locales !
La cuisine d'été (8m²), aménagée et équipée, est d'une très grande qualité et elle est parfaitement positionnée pour permettre au chef de contempler la terrasse, la piscine et les vues environnantes.
Le garage (21m²) dispose d'une porte automatique et d'un espace de rangement supplémentaire de 5m² sur le côté. Si vous préférez, un portail automatique séparé vous permet de descendre directement au niveau de la terrasse et de la piscine.
Dans le parc, on trouve une cabane en bois...