LEGGETT

IMMOBILIER INTERNATIONAL

Ref: A38061AHA66

Prix: 399 000 EUR

honoraires charge vendeur

#### Cap de Front, Le Barcares, Maison de pêcheur T3 avec vue sur l'étang, terrasse, parking. À 400 m de la mer







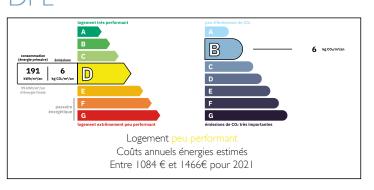








## DPF



### INFORMATION

Ville: Le Barcarès

Département: Pyrénées-Orientales

Ch: 2

SdB:

Surface: 90 m2
Terrain: 112 m2

# RÉSUMÉ

Maison de pêcheur à Le Barcarès - Cap de Front Maison de pêcheur environ 90 m² de surface utile (76 m² habitables), entièrement rénovée, située au cœur de Le Barcarès, dans le quartier du Cap de Front. Elle comprend 2 chambres confortables (dont une au rez-de-chaussée), une salle de bain moderne, et un espace de vie ouvert.

Elle offre de nombreux rangements intégrés, une grande terrasse privative et un balcon avec vue dégagée sur l'étang. Vous bénéficiez également de l'usage d'un espace extérieur attenant, idéal pour les repas ou la détente en plein air.

Ponton à proximité (réservé aux habitants des maisons) - Petite plage côté étang à 100 m - Bien hors copropriété

Située entre la mer et l'étang, Le Barcarès est connue pour son atmosphère authentique, ses festivals estivaux, ainsi que sa proximité avec les

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.

LEGGETT

IMMOBILIER INTERNATIONAL

Ref: A38061AHA66

Prix: 399 000 EUR

honoraires charge vendeur







# TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

## **NOTES**

#### DESCRIPTION

Maison de Pêcheur Rénovée avec Vue sur l'Étang – Le Barcarès - Cap de Front

Située dans une rue résidentielle composée de maisons similaires, cette charmante propriété se trouve à seulement quelques pas de la plage, des cafés, des commerces et de toutes les commodités de Le Barcarès.

Construite à l'origine dans les années 1970 comme maison de pêcheur, elle a été entièrement rénovée et offre aujourd'hui environ 90 m² de surface utile (76 m² habitables) répartis sur deux niveaux, avec une vue imprenable sur l'étang et du Canigou.

- ponton à proximité (réservé aux habitants des maisons dite de pêcheurs)
- une petite plage côté étang à 100 m
- bien hors copropriété

#### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée (3 m²) avec rangements intégrés Pièce de vie ouverte (26 m²) avec poêle à bois et accès direct à la terrasse

Cuisine équipée en couloir (6 m²), entièrement aménagée

Chambre I (12 m²) avec rangement en mezzanine Salle de bain (9 m²) avec baignoire, douche, lavabo et WC

Buanderie / espace de rangement (4 m²)

#### Étage

Parquet sur toute la surface

Chambre 2 (13 m²) avec accès au balcon et vue sur l'étang

Dressing ou petit bureau (6 m²)

Balcon avec espace pour table, chaises et bains de soleil

#### Extérieur

Terrasse carrelée et clôturée ( $\sim 30~\text{m}^2$ ) avec voiles d'ombrage

Usage du jardin attenant

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257