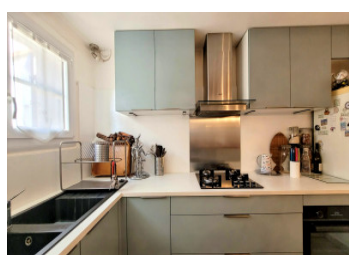
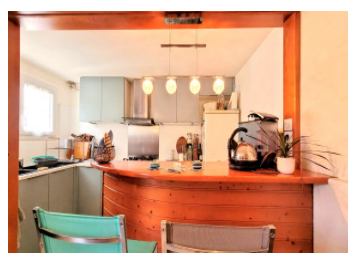
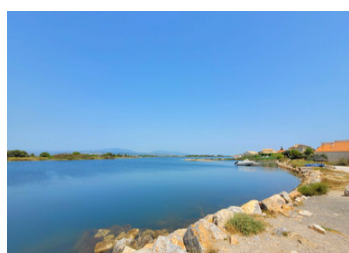
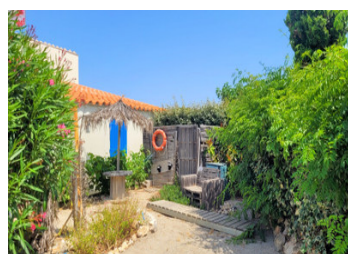


Cottage de pêcheur vue lagon, terrasse privée et parking. À 400 m de la mer – plein de charme !



INFORMATION

Ville:	Leucate
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	90 m2
Terrain:	112 m2

RÉSUMÉ

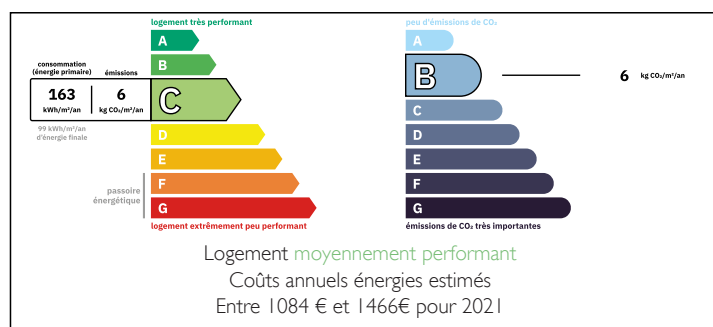
Maison de pêcheur – Limite Leucate / Le Barcarès, Cap de Front

Charmante maison de pêcheur d'environ 90 m² de surface utile, entièrement rénovée, située à deux pas du lagon dans le secteur prisé du Cap de Front. Elle offre deux chambres confortables, dont une en rez-de-chaussée, une salle de bains moderne et un bel espace de vie ouvert, lumineux et convivial.

La maison dispose de nombreux rangements intégrés, d'une grande terrasse privative et d'un balcon avec vue dégagée sur le lagon et le Canigou, idéal pour profiter du climat méditerranéen. Un espace extérieur adossé complète l'ensemble, parfait pour les repas et moments de détente. Ponton à proximité (réservé aux habitants) et petite plage côté étang à 100 m. Bien hors copropriété.

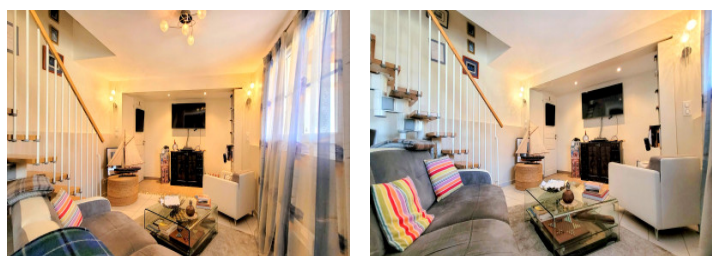
Entre mer et lagon, l'environnement séduit par son

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

Maison de Pêcheur Rénovée avec Vue sur le lagon –
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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

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 1 (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 le lagon

Dressing ou petit bureau (6 m²)

Balcon avec espace pour table, chaises et baignes de soleil

Extérieur :

Terrasse carrelée et clôturée (~30 m²) avec voiles d'ombrage

Usage du jardin attenant