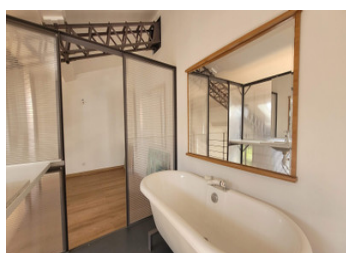
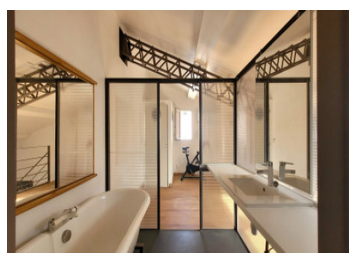
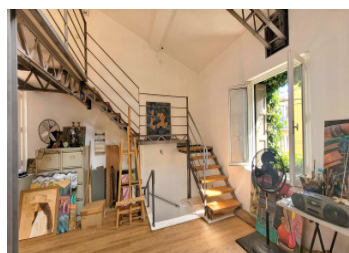
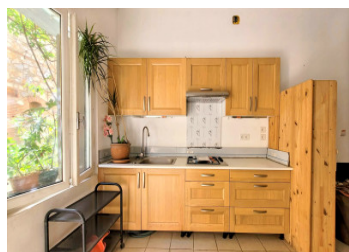


Maison rénoverée avec studio + loft indépendants + garage – Villelongue de la Salanque, à 3 km de la mer



INFORMATION

Ville:	Villelongue-de-la-Salanque
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	120 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Maison en pierre rénoverée, facilement divisible en deux niveaux indépendants, idéale pour résidence principale avec location ou activité professionnelle. Située à Villelongue-de-la-Salanque, village dynamique avec commerces, écoles et services. À seulement 3 km de la mer et 8 km de Perpignan (gare TGV, aéroport).

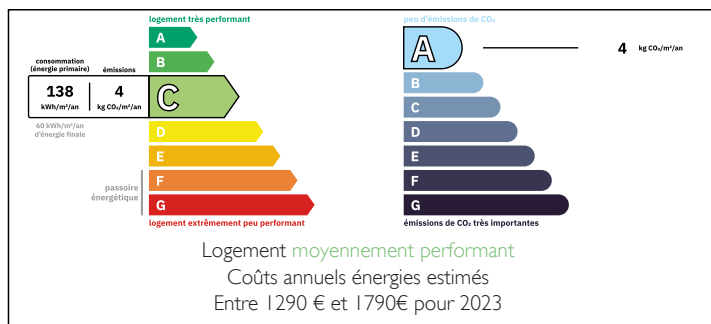
RDC : studio neuf avec cuisine en bois massif, salle d'eau, WC, et grand garage de 35 m² avec entrée indépendante (bureau, 2e chambre, espace pro possible).

À l'étage : loft lumineux de 63 m² au style industriel, parquet en châtaignier, structure métal, salle de bain et WC séparés.

Accès séparés, 2 compteurs EDF, 2 chauffe-eau. Travaux complets : toiture, isolation, électricité en 2024, plomberie, clim réversible en 2024, double vitrage.

Bien rare, idéal projet mixte ou investissement rentable.

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 en pierre rénoverée – Deux espaces indépendants – Idéal résidence principale + activité ou location

Villelongue-de-la-Salanque est un village dynamique situé dans les Pyrénées-Orientales, offrant un cadre de vie paisible tout en étant très bien desservi. À seulement 3 km des plages méditerranéennes et 8 km de Perpignan, il bénéficie d'un accès rapide à la mer, à la ville, à la gare TGV et à l'aéroport. Ce village allie charme typique du sud et proximité avec toutes les commodités.

Maison en pierre entièrement rénoverée (quelques travaux en 2024), située dans un environnement calme et proche des commodités. Ce bien rare se compose de deux niveaux indépendants, offrant de nombreuses possibilités : résidence principale + location, habitation partagée, ou combinaison d'un lieu de vie et d'un espace professionnel.

Rez-de-chaussée :

Studio récent avec une pièce de vie lumineuse

Cuisine ouverte en bois massif

Salle d'eau moderne avec WC

Grand garage de 35 m², offrant un fort potentiel d'aménagement (chambre, bureau, atelier, pièce de vie supplémentaire)

Étage :

Loft au style industriel 63m² plus mezzanine

Parquet en châtaignier et structure métallique apparente

Salle de bain moderne

WC séparés

Accès indépendant du rez-de-chaussée

Travaux réalisés :

Toiture refaite

Isolation renforcée

Électricité et plomberie neuves

Système de climatisation installé

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 953 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES