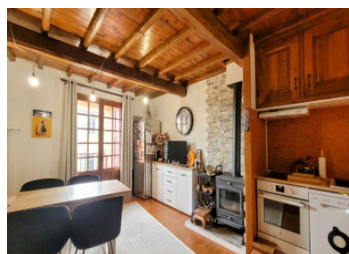


Maison de village rénovée, 3 chambres, vue panoramique, terrasse privatif. 30mn Perpignan



INFORMATION

Ville:	Montner
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	100 m2
Terrain:	110 m2



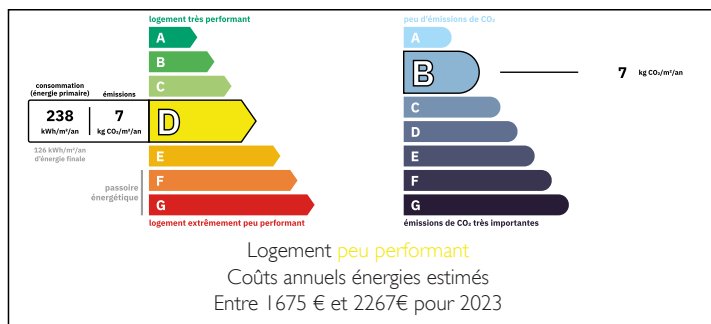
RÉSUMÉ

Située dans le village calme et pittoresque de Montner, cette maison de village datant de 1853 a été entièrement rénovée et offre 100 m² habitables et combles isolée (donc possibilité d'aménager). Elle se compose de 3 chambres, d'une cuisine moderne, et de plusieurs espaces extérieurs privés idéals pour les repas, la détente ou les loisirs.

La maison bénéficie de vues dégagées depuis chaque fenêtre. Elle convient parfaitement comme résidence principale, maison de vacances, ou pour le télétravail. Montner est un village discret, apprécié pour son cadre naturel, ses vignobles environnants et sa proximité avec Perpignan (30 minutes) ainsi que la mer Méditerranée.

Une opportunité d'acquérir un bien rénové, avec du caractère, dans un environnement calme.

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

Située dans le village paisible de Montner, réputé pour ses vignobles et ses vignerons artisans, cette maison en pierre datant de 1853 offre environ 100 m² habitables répartis sur trois niveaux. Le village compte environ 10 caves viticoles indépendantes et dispose des commodités de base : mairie, école, bureau de poste, ainsi que des services itinérants pour les courses et produits frais. Montner se trouve à seulement 30 minutes de Perpignan, qui dispose d'une gare TGV et d'un aéroport avec des vols réguliers vers plusieurs destinations européennes.

Disposition et caractéristiques :

Rez-de-chaussée

Entrée sur salon avec sol en pierre d'origine – env. 15 m²

Buanderie / pièce de rangement – env. 20 m²

1^{er} étage

Chambre 1 – env. 12 m², avec rangements intégrés et vue sur la montagne

Pièce de vie ouverte – env. 19 m², avec cuisine équipée récente, poêle à bois installé en 2024, et balcon avec bar donnant sur le village et les montagnes

WC avec lavabo – rénové récemment

2^e étage

Chambre 2 – env. 15 m², avec rangements et vue panoramique

Chambre 3 – env. 15 m², avec rangements et vue panoramique

Salle de bains – env. 6 m², avec baignoire, WC et lavabo

Dressing ou pièce de rangement, avec accès aux combles isolés, pouvant être aménagés en salle de jeux, chambre supplémentaire ou espace de rangement (sous réserve d'autorisation)

Extérieur

Plusieurs espaces extérieurs aménagés, à la fois ombragés et ensoleillés, offrant une bonne intimité

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 714 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES