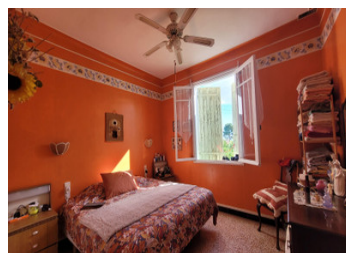
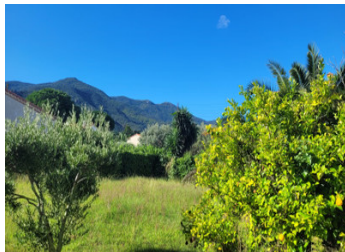
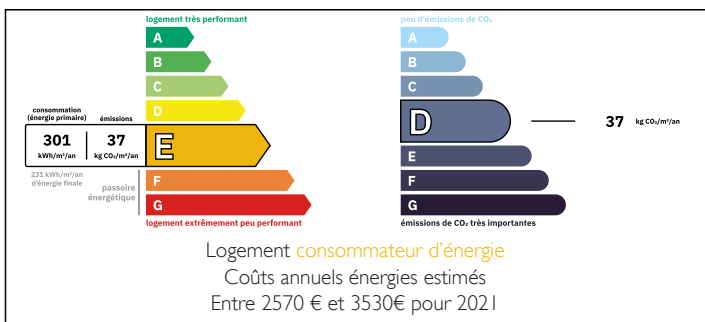


Maison individuelle 149 m sur terrain 1200 m avec vue Albères, à pied du centre de Laroque, à rénover



## DPE



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Laroque-des-Albères |
| Département: | Pyrénées-Orientales |
| Ch:          | 3                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 149 m²              |
| Terrain:     | 1200 m²             |

## RÉSUMÉ

Maison individuelle de 149 m² sur un grand terrain de 1200 m², offrant une vue dégagée sur la chaîne des Albères, à seulement quelques minutes à pied du centre de Laroque des Albères, village très prisé pour sa qualité de vie, son atmosphère conviviale et sa proximité avec la mer (environ 20 minutes en voiture des plages méditerranéennes).

La maison s'étend sur deux niveaux. Le niveau principal, à l'étage, comprend une habitation de type T4 avec trois chambres, tandis que le rez-de-chaussée est actuellement aménagé en appartement indépendant.

Le bien nécessite des travaux de rénovation, mais représente une véritable opportunité de transformation sur un terrain spacieux, avec potentiel d'agrandissement, installation d'une piscine ou aménagement paysager (sous réserve d'autorisations). Un cadre idéal pour une résidence

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 au pied de la chaîne des Albères, Laroque des Albères est un village charmant et très prisé des Pyrénées-Orientales. À seulement 20 minutes des plages méditerranéennes, 30 minutes de Perpignan et moins de 15 km de la frontière espagnole, il offre un parfait équilibre entre mer, montagnes et culture. Avec sa communauté dynamique toute l'année, ses commerces, ses restaurants et son atmosphère villageoise traditionnelle, Laroque est idéale pour une résidence principale ou secondaire.

Cette maison individuelle représente une opportunité rare de rénovation sur un terrain généreux de 1200 m<sup>2</sup>, avec de magnifiques vues sur les Albères et un fort potentiel de développement (sous réserve d'autorisations).

Composition de la maison :

Étage

- Entrée
- Salon spacieux (31 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois, balcon enveloppant et vue sur la chaîne des Albères. Une pièce très lumineuse avec plafond haut
- Cuisine (9 m<sup>2</sup>) avec escalier donnant accès au niveau inférieur
- WC
- Salle de bains
- 3 chambres (environ 12 m<sup>2</sup> chacune) avec rangements intégrés

Rez-de-chaussée

Sous-sol/garage converti actuellement en :

- Buanderie
- 3 chambres (1 avec salle d'eau)
- Cuisine
- Salon
- WC

Extérieur

- Parking hors voirie pour plusieurs véhicules
- Grand terrain de 1200 m<sup>2</sup>
- Possibilité d'agrandissement, piscine, pool house

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES