

Villa contemporaine à proximité du pittoresque village de Serralongue. Classe énergétique B. Jardin privé.



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Serralongue         |
| Département: | Pyrénées-Orientales |
| Ch:          | 3                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 144 m2              |
| Terrain:     | 2600 m2             |

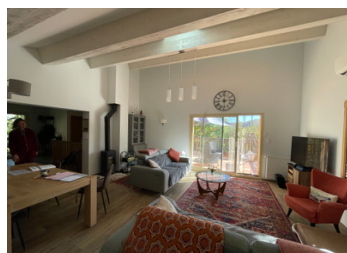
## RÉSUMÉ

Villa contemporaine exceptionnelle construite en 2008 et entièrement rénovée en 2022. Nichée dans un parc paysager de 2 600 m<sup>2</sup> au calme, avec vue panoramique sur les montagnes, à seulement quelques pas du village.

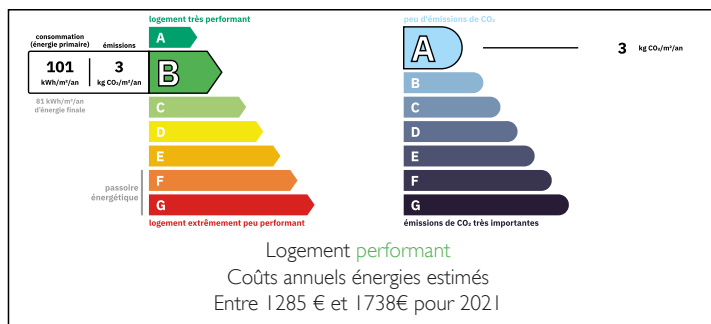
144 m<sup>2</sup> habitables comprenant une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, une grande terrasse partiellement couverte ainsi qu'un bureau ou chambre supplémentaire. Deux suites parentales en rez-de-jardin offrent confort et intimité.

Prestations écologiques haut de gamme : menuiseries aluminium et bois, Chauffage central à pellets/granulés à régularisation électronique, climatisation réversible, cuve de récupération d'eau de pluie de 5 000 L et 14 panneaux solaires.

Un double garage et des dépendances complètent l'ensemble. Une propriété rare et paisible, à

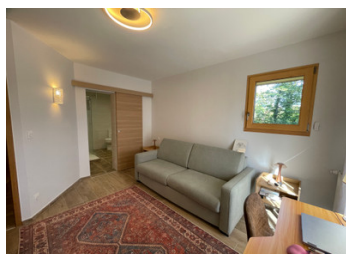


## DPE



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

Portail électrique ouvrant sur une allée en pente menant à un double garage avec portes automatiques. Espace cave / rangement en sous-sol.

Une passerelle conduit à la porte d'entrée qui s'ouvre directement sur :

Cuisine (4,6 m x 4,4 m) / Séjour (5,5 m x 5,5 m) : cuisine entièrement équipée avec fours en hauteur, plaques à induction et lave-vaisselle. Coin repas et salon avec poêle à bois et plafond cathédrale (hauteur max. 4,2 m). Grandes baies vitrées donnant sur une terrasse (5,5 m x 4,2 m) partiellement couverte avec vue dégagée.

WC indépendant (1 m x 1,9 m)

Bureau ou 3<sup>e</sup> chambre (3 m x 4,2 m)

Un escalier ouvert mène à l'étage inférieur :

Buanderie / cellier (5 m x 3 m)

Local technique / chaufferie (2,8 m x 5,5 m)

Pièce de rangement (3,2 m x 4 m)

Espace nuit :

Chambre 1 (4,9 m x 3,8 m) avec dressing (3 m x 1,9 m) et salle d'eau attenante (3 m x 2,3 m) comprenant douche à l'italienne, vasque, WC et bidet. Grande baie donnant sur le jardin.

Chambre 2 (3,9 m x 3,6 m) avec salle d'eau attenante (2 m x 2,6 m) avec douche à l'italienne, vasque et WC. Accès direct au jardin.

Double garage avec portes automatiques et espace de stockage en sous-sol.

Jardin clos avec portail et accès à un sentier menant au village de Serralongue. Terrain aménagé avec

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 648 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES