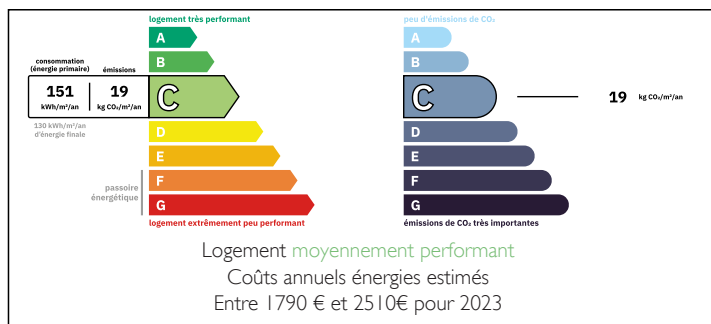


Superbe ancienne maison de vigneron à Estagel. 4 faces avec piscine et grand jardin orienté plein sud



DPE



INFORMATION

Ville:	Estagel
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	155 m ²
Terrain:	1638 m ²

RÉSUMÉ

Située au cœur du charmant village d'Estagel, cette superbe propriété indépendante, ancienne maison de vigneron, regorge de charme et de potentiel. D'une surface habitable de 155 m², elle comprend 5 chambres spacieuses ainsi que 2 pièces sous les combles, idéales pour créer des couchages supplémentaires. Le salon est agrémenté d'une cheminée avec insert, et la maison est équipée de double vitrage. La propriété dispose d'un immense jardin plat exposé sud d'environ 1 000 m², idéal pour profiter pleinement de la vie en plein air méditerranéenne. La piscine exposée sud est parfaite pour se rafraîchir tout en profitant du soleil. Une surface supplémentaire de 120 m² au rez-de-chaussée offre de belles possibilités et pourrait être utilisée comme immense atelier ou parking couvert. Le double garage indépendant offre 35 m² d'espace.

Avec un peu de soin, cette propriété deviendra 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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1900 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette imposante maison individuelle, située au cœur du charmant village catalan d'Estagel, offre de nombreux espaces de vie et de réception, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Outre le jardin d'environ 1 000 m² et la piscine orientée sud, la maison comprend :

Rez-de-chaussée :

115 m² d'espace pouvant servir de vaste atelier, d'atelier d'artiste ou de grand parking couvert

Salle d'eau avec WC (5 m²)

Garage double indépendant (35 m²)

Premier étage :

Salon (32 m²) avec cheminée. Donnant sur un balcon avec vue sur la piscine, le jardin et le Canigou
Cuisine aménagée et équipée (14 m²). Donnant sur une terrasse avec vue sur le jardin

Chambre 1 (15 m²)

Chambre 2 (15 m²)

Salle de bains (7 m²) avec baignoire, lavabo et bidet, plus WC (1,5 m²)

Deuxième étage :

Chambre 3 (14 m²)

Chambre 4 (13 m²)

Chambre 5 (11 m²)

Salle d'eau (5 m²) avec douche et lavabo, plus WC (1,5 m²)

Sous les combles se trouvent 2 pièces supplémentaires :

Pièce 1 – 11 m² (plus 21 m² supplémentaires utilisables mais d'une hauteur inférieure à 1,8 m)

Pièce 2 – 6 m² (plus 10 m² supplémentaires utilisables mais d'une hauteur inférieure à 1,8 m)

Avec un peu d'amour et d'attention, cette propriété deviendra une résidence permanente ou de vacances enviable, alors venez la découvrir par vous-même !

Des informations supplémentaires sont disponibles sur demande.

Toutes les mesures sont approximatives et non contractuelles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est