

Maison de village rénovée comprenant 2 chambres et une superbe terrasse du toit offrant une vue à 180 degree

EXCLUSIF

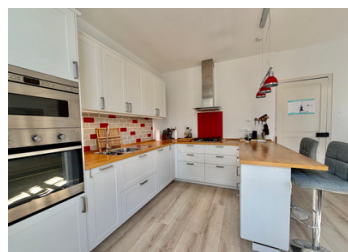
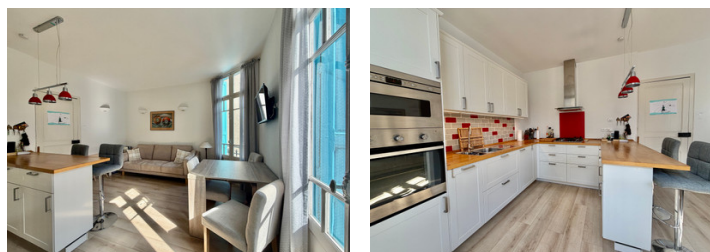


## INFORMATION

Ville:	Vinça
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	90 m2
Terrain:	30 m2

## RÉSUMÉ

Cette charmante maison est bien située au cœur du village proche à pied de toutes les commodités. Entre la mer 45km, les montagnes à 48km pour la plus proche station de ski, et 36km (25 min) de Perpignan, l'aéroport, TGV et A9 autoroute jusqu'à la frontière espagnole.



## DPE

DPE non requis.

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

Cette charmante maison de village entièrement rénovée à Vinça offre un parfait équilibre entre caractère et confort moderne, répartie sur quatre niveaux et rénovée avec goût.

Au rez-de-chaussée, l'espace a été intelligemment aménagé en une pièce de vie lumineuse et accueillante, avec un placard de rangement pratique. Le premier étage propose un bel espace ouvert comprenant une cuisine moderne et une salle à manger, idéal pour recevoir, ainsi qu'une salle d'eau contemporaine.

Au deuxième étage, vous trouverez deux chambres confortables, ainsi qu'un WC indépendant avec lavabo pour plus de commodité.

Le dernier étage constitue un véritable atout avec une cuisine d'été équipée de baies vitrées coulissantes donnant accès direct à une superbe terrasse de 24 m<sup>2</sup>. Celle-ci offre une vue panoramique exceptionnelle à 180° sur le Canigou, parfaite pour profiter des repas en plein air et des moments de détente.

Cette maison clé en main est idéale en résidence principale, secondaire ou pour un investissement locatif, alliant charme, luminosité et vues imprenables dans un cadre de village recherché.

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>