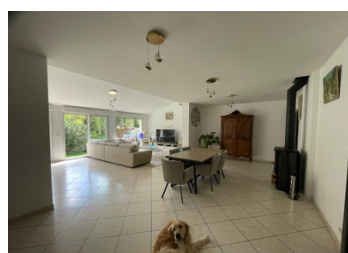


Magnifique villa exposée sud avec jardin, petite piscine et vue sur la rivière. 5 chambres, 2 salles de bains



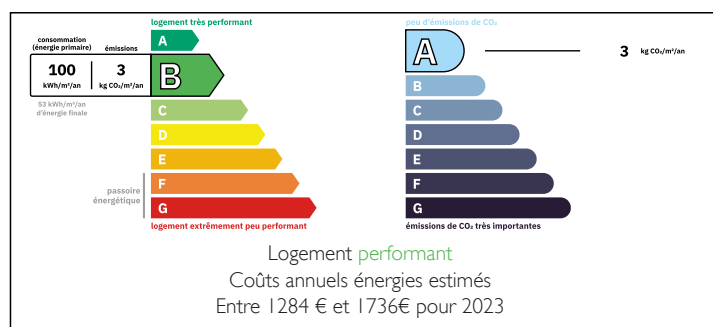
INFORMATION

Ville:	Arles-sur-Tech
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	170 m ²
Terrain:	810 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un cadre sécurisé et paisible, à 5 minutes en voiture des commodités, cette charmante villa dispose de cinq chambres et de deux salles de bains, offrant ainsi suffisamment d'espace pour la famille et les invités. À l'extérieur, un jardin bien entretenu et un espace de vie en plein air, agrémenté d'une cuisine d'été, mènent à une petite piscine, puis à une grande façade donnant sur la rivière, idéale pour les loisirs.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2203 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située au bout d'une petite impasse, cette propriété privée est accessible par une terrasse pavée ombragée et un portail électrique.

Rez-de-chaussée

Porte d'entrée donnant sur un hall d'entrée (3,2 m x 3,2 m max.) avec placard de rangement et WC (1,5 m x 1 m)

- porte donnant sur un salon/salle à manger spacieux et lumineux (7,7 m x 8,4 m) avec poêle à bois et portes donnant sur les chambres 1 et 2. Côté salon avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse orientée sud.

- Chambre 1 (3,3 m x 3,3 m) avec fenêtre orientée sud et accès à :

- Salle de bains attenante (3,2 m x 1,9 m) avec grande douche à l'italienne, baignoire, WC et double lavabo

Porte depuis le coin repas vers :

- Chambre 2 (3,8 m x 3,3 m) avec fenêtre donnant sur l'arrière et lavabo

Porte depuis le hall d'entrée vers :

- Cuisine (3,3 m x 4,1 m) entièrement équipée de meubles muraux et au sol, avec four Bosch à hauteur des yeux et plaque de cuisson halogène.

Porte donnant sur :

- buanderie (3,2 m x 2,6 m) avec raccordements pour lave-vaisselle et lave-linge. Tableaux électriques et commandes de chauffage

Porte de la cuisine donnant sur le jardin et la cuisine extérieure

Premier étage

Escalier menant du hall d'entrée au palier du premier étage (3,8 m x 3,2 m max.) avec placard de rangement et portes donnant sur :

- Chambre 3 (3,8 m x 2,6 m) avec fenêtre orientée sud et armoire encastrée

- Chambre 4 (3,6 m x...