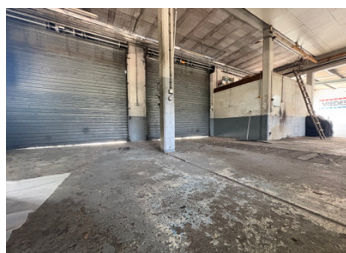


Ancien garage avec appartement de 3 chambres et deux terrains constructibles de 700 m – Fort potentiel



INFORMATION

Ville:	Vinça
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	96 m2
Terrain:	2971 m2

RÉSUMÉ

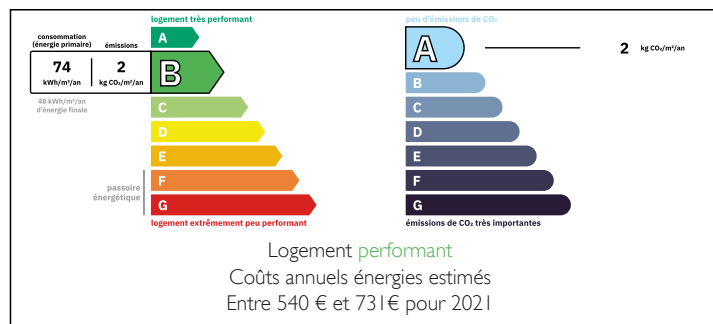
Propriété rare au potentiel exceptionnel !

Spacieux appartement de 3 chambres avec terrasse offrant une vue imprenable sur le Canigou, vaste ancien garage offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, ainsi que deux terrains constructibles de 700 m² chacun (bornés, non viabilisés).

Équipée d'une pompe à chaleur, d'une climatisation et de panneaux solaires, cette propriété allie confort de vie et performance énergétique.

Une opportunité idéale pour une résidence principale, un projet professionnel ou un investissement immobilier.

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Découvrez une propriété rare offrant un potentiel exceptionnel, idéale pour un projet de vie, une activité professionnelle ou un investissement immobilier.

À l'arrière de la propriété, deux terrains constructibles de 700 m² chacun, bornés mais non viabilisés, offrent une belle opportunité de développement. Ils permettent d'envisager la construction de deux habitations individuelles, un projet familial ou un investissement immobilier.

À l'étage, vous découvrirez un appartement spacieux et lumineux composé de trois chambres, d'un agréable séjour, d'une cuisine fonctionnelle et d'une belle terrasse offrant une vue imprenable sur le Canigou.

En rez-de-chaussée, un ancien garage automobile dévoile un vaste espace aux volumes généreux, entièrement modulable. Il pourra être transformé en atelier, local professionnel, espace de stockage, loft ou encore en extension de l'habitation. Une véritable page blanche à aménager selon vos besoins.

Côté confort, la propriété est équipée d'une pompe à chaleur, d'une climatisation et de panneaux solaires, des équipements qui contribuent à un meilleur confort de vie tout en permettant de maîtriser les consommations énergétiques.

Un bien unique réunissant habitation, dépendance et fort potentiel d'aménagement, offrant de nombreuses possibilités pour concrétiser tous vos projets.

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