

Élégante maison de village avec terrasse et local commercial



INFORMATION

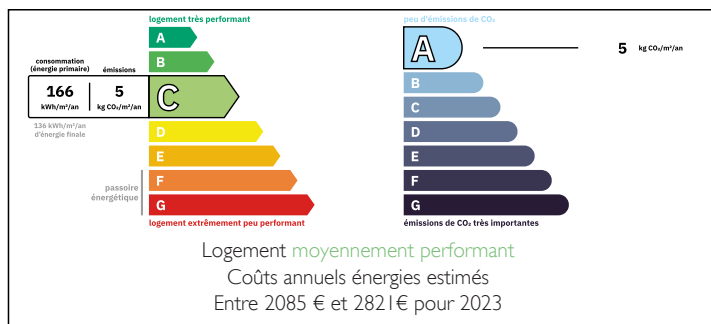
Ville:	Vinça
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	138 m2
Terrain:	55 m2

RÉSUMÉ

Idéalement située au cœur du village de Vinça, cette charmante maison de village avec 3 chambres et local commercial



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: 1329 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Dès l'entrée, vous découvrirez une agréable pièce de vie baignée de lumière, où la cuisine entièrement équipée s'ouvre harmonieusement sur le salon-séjour. Un poêle à granulés apporte une ambiance chaleureuse et conviviale, tandis qu'un espace de rangement complète ce niveau. Un accès direct permet également de rejoindre le local commercial.

À l'étage, un vaste palier dessert trois belles chambres et une pièce passant pouvant être aménagée selon vos besoins en bureau, dressing ou chambre d'appoint. Une salle de bains avec WC vient compléter l'espace.

La maison dispose également d'un grand grenier, idéal pour le stockage ou offrant un beau potentiel d'aménagement selon vos projets.

Le bonus un local commercial situé en rez-de-chaussée, comprend une pièce principale ainsi qu'un WC indépendant. Doté de son propre compteur électrique, il peut être exploité de manière totalement autonome. (approximative 24m2)

Ce bien polyvalent conviendra aussi bien à un professionnel souhaitant associer son activité à son lieu de vie qu'à un investisseur recherchant une opportunité avec potentiel locatif. Une propriété rare qui allie confort, fonctionnalité et emplacement privilégié au cœur de Vinça.

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