

Charmante maison de village – pied-à-terre idéal au cœur des Albères



INFORMATION

Ville:	Montesquieu-des-Albères
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	41 m ²
Terrain:	0 m ²

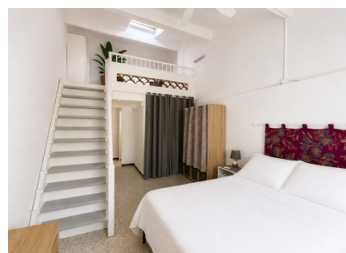
RÉSUMÉ

Située dans le pittoresque village de Montesquieu-des-Albères, cette charmante maison de village d'une chambre offre 41 m² habitables, à quelques minutes de la Méditerranée et de la frontière espagnole. Idéale comme pied-à-terre, premier achat ou investissement locatif, elle nécessite peu d'entretien.

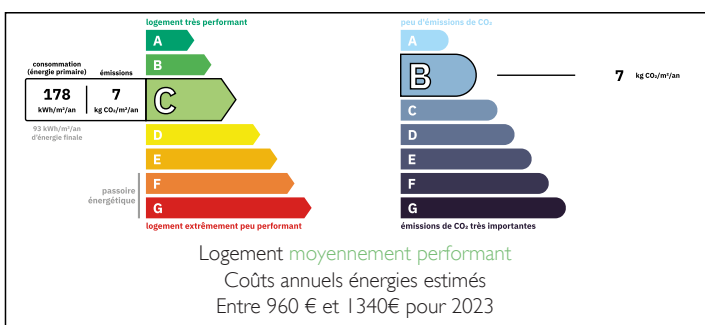
Le rez-de-chaussée comprend un salon/salle à manger et une cuisine. À l'étage se trouvent une grande chambre double avec balcon et petite mezzanine, ainsi qu'une salle d'eau indépendante.

En bon état général, la maison est habitable immédiatement tout en offrant la possibilité de la personnaliser.

Montesquieu-des-Albères est un village recherché, apprécié pour ses sentiers de randonnée et sa proximité avec Argelès-sur-Mer, Collioure, Céret et



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: 351 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Dimensions :

Séjour : 13,3 m²

Cuisine : 5,81 m²

Chambre : 13,86 m²

Salle d'eau : 2,95 m²

Mezzanine : 5,36 m²

Vivre dans les Pyrénées-Orientales

Vivre dans les Pyrénées-Orientales, c'est profiter d'un merveilleux mélange entre art de vivre méditerranéen, paysages de montagne et forte identité catalane. Réputé pour son climat particulièrement ensoleillé, le département se prête parfaitement à une vie en plein air : randonnées dans les Albères, balades à vélo au milieu des vignobles, journées sur les plages de la Côte Vermeille ou escapades dans les Pyrénées.

Au cœur du département se trouve Perpignan, une ville historique et animée où se rencontrent les influences françaises et catalanes. Son centre ancien coloré regorge de cafés, restaurants, marchés et boutiques indépendantes, ainsi que d'un remarquable patrimoine architectural, notamment le Palais des Rois de Majorque et l'emblématique Castillet. La ville offre également un large choix de commerces, de services et d'événements culturels, ainsi que de bonnes liaisons ferroviaires et aériennes.

Au-delà de Perpignan, la région est parsemée de villes de marché animées et de villages pleins de caractère, entourés de vignobles, de vergers et de paysages spectaculaires. La gastronomie et les vins locaux occupent une place importante dans la vie quotidienne, tandis que les plages méditerranéennes ne sont jamais très loin.

La proximité de l'Espagne constitue un autre véritable atout. La frontière est facilement accessible, permettant de rejoindre Figueres, Gérone, la Costa Brava et même Barcelone pour une excursion à la