

Rare, grand mas en pierre avec piscine, terrain et dépendances, proche de Thuir



## INFORMATION

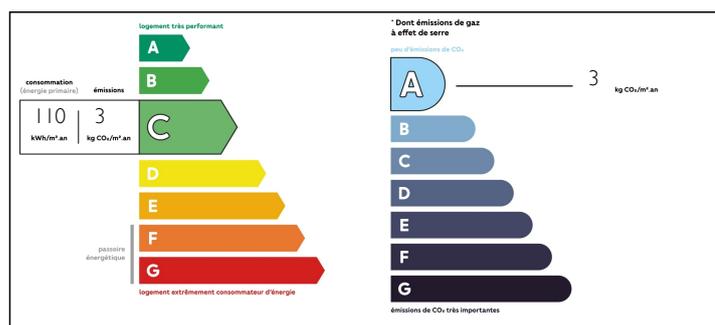
Ville:	Castelnou
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	320 m <sup>2</sup>
Terrain:	4181 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Ce superbe et rare mas en pierre est situé dans la commune du village classé de Castelnou, à proximité du populaire bourg de Thuir. La maison est très spacieuse et offre l'avantage d'un studio indépendant et d'un potentiel d'agrandissement de l'espace habitable dans la grange attenante. Thuir avec ses commodités est à seulement 23km de Perpignan avec son aéroport, TGV et l'autoroute A9 vers l'Espagne et à moins de 30 minutes de route de la côte.



## 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.



## DESCRIPTION

Ce superbe et rare mas en pierre est situé dans la commune du village classé de Castelnaud, à proximité du populaire bourg de Thuir.

La maison est très spacieuse et offre l'avantage d'un studio indépendant et d'un potentiel d'agrandissement de l'espace habitable dans la grange attenante.

La maison principale offre 290m<sup>2</sup> d'espace habitable. Une salle à manger/salon lumineuse et spacieuse de 90m<sup>2</sup> avec une cheminée à bois et un niveau supérieur actuellement utilisé comme bibliothèque/espace de détente de 32m<sup>2</sup>, qui offre un accès à une terrasse surplombant le jardin privé et la piscine.

A ce niveau, vous découvrirez 2 chambres, une salle de bain et un WC indépendant.

La suite parentale, accessible par la bibliothèque, offre un bureau, une chambre à coucher, un dressing et une salle de bains attenante avec un accès au jardin.

La cuisine spacieuse et semi-ouverte mène à la salle à manger et donne également accès à la salle de détente de 64 m<sup>2</sup> où se trouvent l'espace utilitaire et un sauna.

Un studio indépendant de 33 m<sup>2</sup>, entièrement équipé, avec sa propre terrasse privée.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1300 EUR**

## NOTES

Les espaces extérieurs sont privés et sans vis à vis. A l'avant de la propriété se trouve un grand espace couvert permettant de garer plusieurs voitures.

Il y a également une cabane à outils.

Attenante à la maison principale se trouve une grange sur deux étages qui est actuellement utilisée comme atelier et stockage, mais qui offre 147m<sup>2</sup> d'espace au 1<sup>er</sup> étage, offrant potentiellement la possibilité de créer plus d'espace de vie.

Derrière...