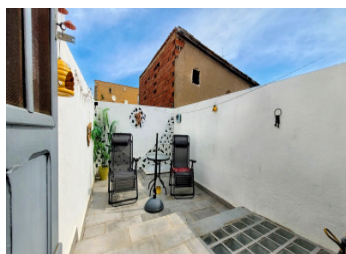


JOLIE MAISON DE VILLAGE T4 58M2 avec terrasse 14M2 sur le toit. Proche de Perpignan, A9 et à 15 min des plages

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Salses-le-Château
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	58 m2
Terrain:	14 m2

RÉSUMÉ

Maison de village à Salses-le-Château, premier village des Pyrénées-Orientales, connu pour sa forteresse médiévale, ses vignes et son lac. Très bien située avec sa propre gare (liaison directe vers Perpignan), accès rapide à l'A9, et plages comme Le Barcarès à 15 minutes.

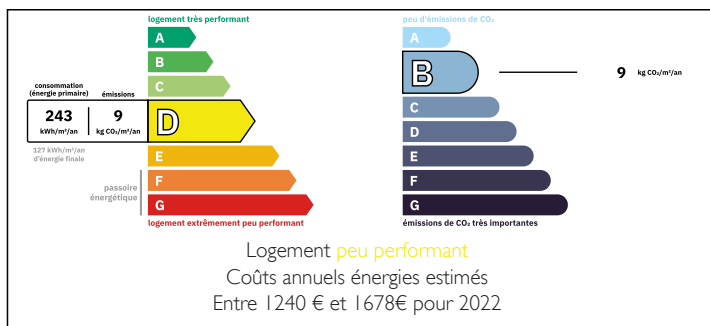
À quelques pas des commerces, boulangerie, poste et transports en commun.

La maison comprend un salon, une salle à manger, une cuisine lumineuse avec puits de lumière, une grande salle de bain au rez-de-chaussée.

À l'étage : une première chambre, une deuxième chambre avec WC, et accès à une terrasse ensoleillée de 14 m².

Parfait pour les vacances, une résidence principale ou un investissement Airbnb (jusqu'à 6 couchages).

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

Salses-le-Château – Porte d'entrée des Pyrénées-Orientales

Salses-le-Château est le premier village après l'Aude. Connu pour sa forteresse médiévale, ses vignobles et son lac, il offre aussi d'excellentes connexions : gare avec accès direct à Perpignan en 15 minutes, et accès rapide à l'A9. Les plages comme Le Barcarès ou Leucate sont à 15 minutes en voiture.

Le village reste calme et authentique, avec une place centrale et tous les services de base. La maison se trouve à 2 minutes à pied de la boulangerie, de la poste et des transports publics.

Cette maison traditionnelle offre du charme et du confort. Idéale comme résidence principale, maison de vacances ou bien à louer.

Rez-de-chaussée : salon 12m², salle à manger 8m², cuisine 7m² lumineuse avec puits de lumière, grande salle de bain 7m² avec baignoire, douche, lavabo et WC.

Étage : chambre 1, 10m², chambre 2, 9m² plus lavabo et WC, accès à une terrasse de 14 m², idéale pour se détendre

Bon point de départ pour explorer la région. Montagnes, plages, lacs, vignes à proximité. Réseau de bus et trains efficace.

Peut accueillir jusqu'à 6 personnes. Bon potentiel de location saisonnière.

Contactez-moi pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 542 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES