

SUPERBE VILLA DE 5 CHAMBRES AVEC PISCINE ET VUE IMPRENABLE !



INFORMATION

Ville:	Le Boulou
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	217 m ²
Terrain:	3600 m ²

RÉSUMÉ

Cette superbe villa, privée mais près de tout, est en excellent état et offre une vue imprenable sur la plaine et le Canigou.

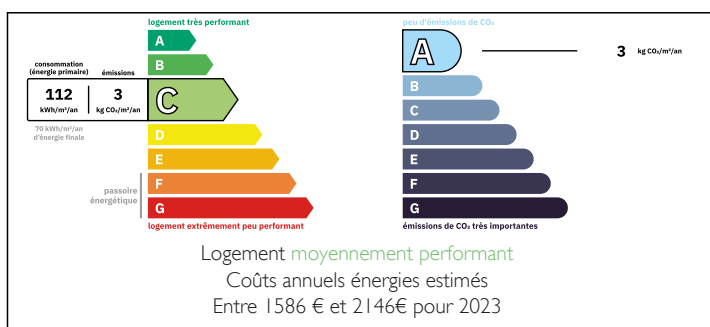
Avec ses 5 chambres spacieuses et ses 3 salles de bains, elle est idéale pour accueillir la famille et les invités. Le salon avec sa cheminée et l'immense cuisine ouverte donnent sur la grande piscine chauffée et la cuisine d'été superbement équipée.

Le terrain de 3 600m² est entièrement clos, bien entretenu et éclairé, ce qui rend les repas en plein air et les réceptions très agréables. Sur le terrain, avec une vue incroyable, se trouve un amphithéâtre unique, de style grec ! C'est l'endroit idéal pour des soirées mémorables, des concerts ou pour profiter d'un havre de paix.

L'emplacement est parfait, à :

- 20 minutes de la frontière espagnole
- 25 minutes de la plage
- 25 minutes de...

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

Cette villa exceptionnelle et vraiment unique comprend :

Un hall d'entrée spacieux et accueillant (11m²)

Chambre 1 (11m²) avec vue sur les collines environnantes et le Mont Canigou

Chambre 2 (11m²)

Salle de bain (5.5m²) avec baignoire, double vasque et bidet

WC (1.5m²)

Très grande cuisine/salle à manger (26m²)

Séjour (35m²) avec cheminée, vues fantastiques et portes-fenêtres donnant sur le balcon

L'immense suite parentale (42m²), comprenant la grande chambre 3 avec portes-fenêtres donnant sur le balcon, un espace ouvert actuellement utilisé comme bureau, une salle d'eau + WC et un dressing

Chambre 4 (18m²) et Chambre 5 (13m²) ont toutes deux des portes-fenêtres donnant directement sur la terrasse qui surplombe la magnifique piscine

Une salle d'eau + WC extrêmement utile (10.5m²) a un accès direct à la terrasse et à la piscine, de sorte que les pieds mouillés n'ont pas besoin de traverser la maison ! Cette pièce peut également servir de buanderie. Un espace de stockage attenant (8m²) est également un espace pratique, et pourrait être une grande cave à vin pour les innombrables variétés locales !

La cuisine d'été (8m²), aménagée et équipée, est d'une très grande qualité et elle est parfaitement positionnée pour permettre au chef de contempler la terrasse, la piscine et les vues environnantes.

Le garage (21m²) dispose d'une porte automatique et d'un espace de rangement supplémentaire de 5m² sur le côté. Si vous préférez, un portail automatique séparé vous permet de descendre directement au niveau de la terrasse et de la piscine. Dans le parc, on trouve...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1960 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES