

Grande maison sur 1,3 ha avec vue panoramique, piscine et dépendances aménageables



EXCLUSIF

INFORMATION

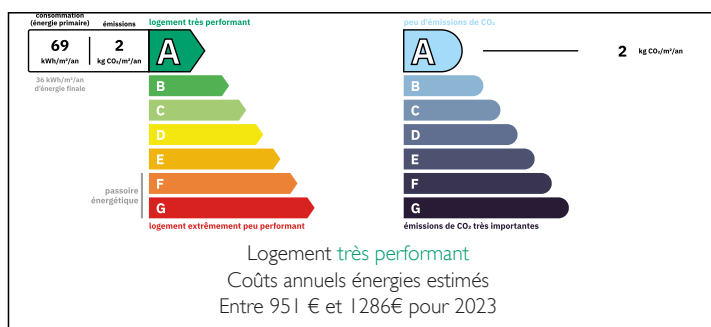
| | |
|--------------|---------------------|
| Ville: | Laroque-des-Albères |
| Département: | Pyrénées-Orientales |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 3 |
| Surface: | 200 m2 |
| Terrain: | 13789 m2 |

RÉSUMÉ

Située à quelques minutes du centre de Laroque-des-Albères et à 15 minutes de Perpignan et de la Méditerranée, cette propriété classée A/A s'étend sur 1,3 ha de terrain. Elle comprend une vaste pièce de vie avec plafond cathédrale, cuisine ouverte, suite parentale de plain-pied, ainsi que deux autres suites à l'étage et un espace bureau/salon pouvant servir de 4ème chambre. Une grande terrasse offre de superbes vues panoramiques sur les montagnes. Le terrain se compose de jardins paysagers autour de la maison et d'une parcelle de vigne avec accès indépendant. À l'extérieur, piscine, cuisine d'été et espaces de détente créent un cadre idéal pour recevoir. Un garage 6 voitures complète l'ensemble et bénéficie d'une déclaration préalable autorisant sa transformation en espace habitable, idéal pour un gîte, logement indépendant ou activité professionnelle. La construction d'un nouveau garage reste possible...



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

Laroque-des-Albères est un village très recherché qui allie le charme catalan au confort moderne, avec ses commerces, restaurants, cafés et services essentiels accessibles toute l'année. Située à seulement 15 minutes des plages méditerranéennes, de Perpignan et de l'aéroport de Perpignan-Rivesaltes, ainsi qu'à proximité de l'Espagne, cette propriété exceptionnelle bénéficie d'un emplacement rare, accessible à pied depuis le centre du village tout en offrant calme absolu, intimité et vues panoramiques spectaculaires sur le massif des Albères.

Présentation de la propriété

Édifiée sur une parcelle privée de 13 789 m² (près de 1,4 hectare), la propriété comprend plus de 6 000 m² de jardins paysagers entourant la maison ainsi qu'une parcelle agricole attenante de plus de 7 000 m² bénéficiant d'un accès indépendant potentiel. Principalement plat, le terrain est agrémenté d'arbres matures et pourrait également convenir à un projet équestre ou à d'autres activités de plein air.

MAISON PRINCIPALE

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée
- Cuisine ouverte de 20 m², entièrement aménagée et équipée, avec plans de travail en granit et cuisinière à gaz
- Arrière-cuisine / buanderie de 7 m² avec évier et espace lingerie
- Séjour 1 de 20 m² avec plafond cathédrale et cheminée insert double face
- Séjour 2 de 20 m² avec cheminée insert double face
- Chambre 1 de 11 m² avec salle d'eau privative de 4 m² comprenant douche, lavabo et WC
- WC invités

Étage

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2797 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES