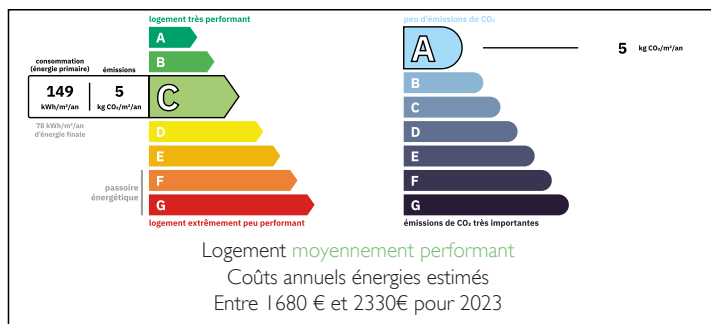


Charmante maison de village avec grand garage et piscine – Vinça

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Vinça
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	121 m2
Terrain:	380 m2

RÉSUMÉ

Au rez-de-chaussée, la propriété propose un vaste garage d'environ 80 m² avec porte à grande hauteur, parfaitement adapté à un camping-car, un fourgon ou un véhicule professionnel. L'entrée dessert un espace bureau, ainsi qu'une buanderie / pièce technique à l'arrière, donnant directement accès au jardin et à la terrasse. Cet espace extérieur agréable est complété par une piscine.

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 données 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: 1643 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À l'étage, vous découvrirez une cuisine et salle à manger lumineuses, ouvrant sur un balcon surplombant la piscine et offrant une superbe vue sur le Mont Canigou. Le salon, baigné de lumière, est agrémenté d'une cheminée avec insert, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale.

L'espace nuit se compose de chambres de belles dimensions, dont une avec salle d'eau privative, ainsi qu'une salle de bains familiale indépendante.

Un bien rare sur le secteur, alliant volumes généreux, espaces extérieurs, et situation centrale, au cœur d'un village vivant des Pyrénées-Orientales. Idéalement située au cœur du village très recherché de Vinça, cette maison spacieuse et polyvalente bénéficie d'un emplacement privilégié, à deux pas de toutes les commodités : commerces, banques, bureau de poste, cafés et restaurants. Le village dispose également d'un lac de baignade, d'une gare SNCF et offre un accès facile aux magnifiques paysages environnants, faisant de ce bien une résidence principale idéale, une maison de vacances ou un investissement locatif.

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