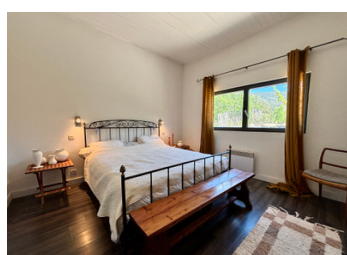


Villa contemporaine avec vues panoramiques, piscine, appartement indépendant et jardin

EXCLUSIF



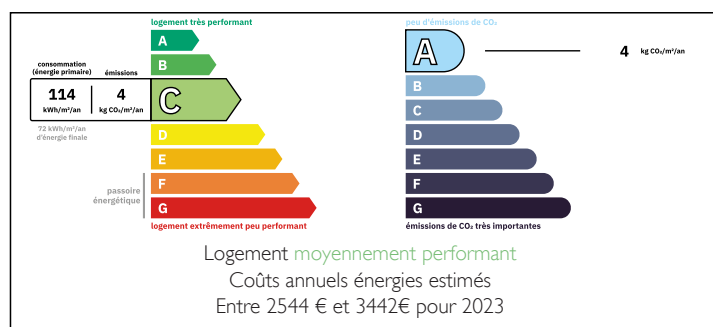
INFORMATION

Ville:	Vinça
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	280 m ²
Terrain:	7000 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un emplacement très recherché à proximité de Vinça, cette superbe villa de 4 chambres, construite en 2009 avec des blocs thermiques Siporex à haute efficacité énergétique, allie design moderne et confort exceptionnel. Dominant son environnement, la propriété bénéficie de vues imprenables, d'un magnifique jardin paysager mature et d'un accès facile au village de Vinça.

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

Un chemin privé mène à la propriété, où de vastes espaces de stationnement sont disponibles, y compris une partie couverte. La résidence principale offre un splendide espace de vie ouvert, avec une cuisine contemporaine entièrement équipée s'intégrant harmonieusement aux espaces salle à manger et salon. De larges baies vitrées du sol au plafond inondent les intérieurs de lumière naturelle, tandis que des portes coulissantes s'ouvrent sur une grande terrasse couverte donnant sur la piscine — idéale pour une vie intérieure/extérieure.

L'espace de vie est agrémenté d'un poêle à bois, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale toute l'année. Sur le côté, vous trouverez une buanderie pratique avec espace de stockage (ou zone fraîche), et à l'arrière un bureau ainsi que des toilettes invités.

Ce niveau comprend trois chambres, dont une suite parentale lumineuse avec salle de bains attenante et rangements intégrés. Une seconde salle de bains est équipée à la fois d'une douche à l'italienne et d'une baignoire. Chaque pièce a été conçue pour maximiser la luminosité et les vues.

Au rez-de-chaussée, un appartement totalement indépendant offre un hébergement idéal pour les invités ou un potentiel de revenus locatifs. Il comprend une entrée privée, un espace de vie et salle à manger avec cuisine ouverte, une chambre avec dressing, ainsi qu'une salle de bains attenante.

Les espaces extérieurs sont tout aussi impressionnants, avec des arbres matures, des jardins soigneusement entretenus et plusieurs terrasses et espaces de détente. Une terrasse en bois à l'arrière offre un cadre paisible pour profiter...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2108 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES