

## Maison de caractère en pierre et bois avec verrière – Err



EXCLUSIF



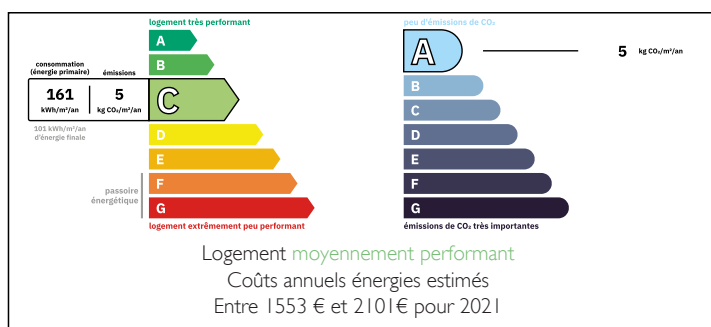
## INFORMATION

Ville:	Err
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	117 m <sup>2</sup>
Terrain:	120 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

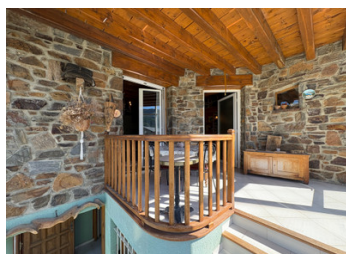
Située dans le charmant village d'Err, cette authentique maison de caractère allie le charme de la pierre et du bois dans une ambiance chaleureuse et conviviale. Elle dispose d'un vaste garage, de deux pièces de rangement et d'un atelier avec point d'eau au rez-de-chaussée. Au premier étage, vous découvrirez une belle pièce de vie regroupant le salon et la salle à manger autour d'une grande cheminée qui chauffe l'ensemble de la maison, ainsi qu'une cuisine indépendante et un WC. Un élégant escalier contourne la cheminée pour accéder au deuxième étage, où se trouvent trois chambres, dont deux ouvrent sur une magnifique véranda créée par la verrière en façade, apportant une luminosité exceptionnelle. Une salle de bains complète ce niveau. Au dernier étage, un grand grenier offre un beau potentiel d'aménagement ou un important espace de stockage. À l'extérieur,...

## 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

Au cœur du charmant village d'Err, découvrez cette authentique maison de caractère où le bois et la pierre se marient harmonieusement pour offrir une atmosphère chaleureuse et pleine de charme. Son élément le plus remarquable est sa superbe verrière, qui remplace l'un des angles de la façade et baigne les espaces de lumière naturelle.

Dès le rez-de-chaussée, vous serez séduit par un vaste garage offrant de nombreuses possibilités de stationnement et de stockage. Ce niveau comprend également deux pièces de rangement, idéales pour le stockage du bois ou du matériel, ainsi qu'un atelier équipé d'un point d'eau.

Au premier étage, la maison dévoile une agréable pièce de vie réunissant le salon et la salle à manger autour d'une majestueuse cheminée, véritable cœur de la maison, qui assure le chauffage de l'ensemble de l'habitation. Une cuisine indépendante ainsi qu'un WC complètent ce niveau.

L'escalier, qui s'enroule élégamment autour du conduit de la cheminée, mène au deuxième étage. Vous y découvrirez un palier desservant trois chambres, dont deux bénéficient d'un accès direct à la véranda créée par la magnifique verrière en façade, offrant un espace lumineux et un cachet unique. Une salle de bains complète cet étage.

Enfin, le troisième étage accueille un vaste grenier, laissant libre cours à vos projets d'aménagement ou offrant un généreux espace de stockage.

À l'extérieur, un agréable petit jardin vous permettra de profiter des beaux jours dans un environnement calme et authentique.

Cette maison pleine de charme séduira les amoureux des matériaux nobles et de l'authenticité...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES