

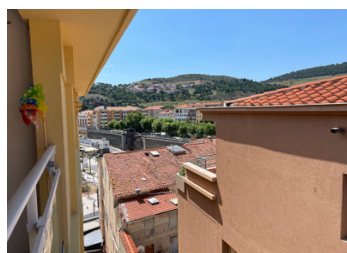
Appartement de trois chambres au cœur de Port-Vendres, à proximité du port, des restaurants et des commerces

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Port-Vendres
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	88 m ²
Exterieur:	14 m ²



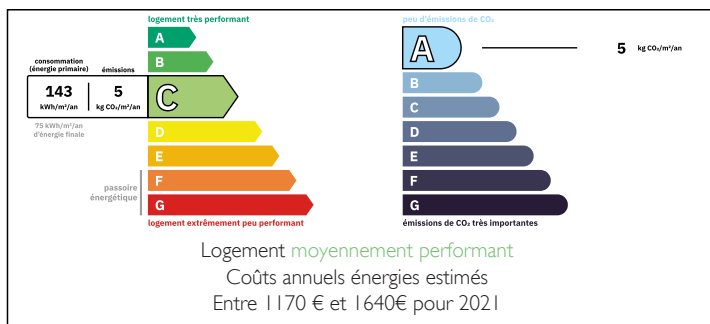
RÉSUMÉ

Situé dans la résidence très prisée « Le Nautilus », à quelques pas du port et du centre-ville de Port-Vendres, ce charmant appartement de trois chambres offre un cadre de vie confortable dans un environnement sécurisé et pratique.

Le logement comprend un salon lumineux donnant sur une terrasse privée, offrant un agréable espace extérieur pour se détendre et prendre ses repas. Il dispose de trois chambres, dont une dotée d'une grande lucarne qui inonde la pièce de lumière naturelle. L'appartement bénéficie également d'une salle d'eau avec WC et de toilettes séparées pour les invités.

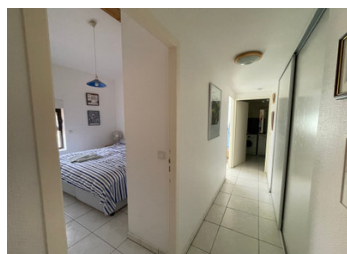
Port-Vendres est l'un des ports de pêche les plus authentiques et pittoresques de la côte méditerranéenne française. Niché entre la mer et les contreforts des Pyrénées, il offre un cadre de vie détendu tout au long de l'année, de magnifiques

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

Le Nautilus est une résidence sécurisée et bien entretenue, dotée d'un accès contrôlé et d'un ascenseur desservant tous les étages. L'un de ses principaux atouts réside dans la place de parking attitrée au sous-sol, un avantage très recherché dans ce quartier côtier très prisé. Les résidents bénéficient également d'un accès piétonnier privé, via l'ascenseur, menant directement au bord de l'eau. Cette caractéristique unique offre un confort exceptionnel et séduira tout particulièrement ceux qui recherchent un accès facile aux commodités locales sans avoir à marcher longtemps.

L'appartement bénéficie d'un cadre paisible tout en étant à quelques minutes seulement du front de mer, de la marina, des restaurants, des cafés et des commerces qui font de Port-Vendres un lieu de vie et de visite si prisé.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1732 EUR

Taxe habitation: EUR

Dimensions

Entrée 6,45 m²

Salon 29,56 m²

Cuisine 4,02 m²

Chambre avec fenêtre Velux 12,6 m²

Chambre 2 11,02 m²

Chambre 3 10,31 m²

Salle d'eau 7,13 m²

WC 1,42 m²

NOTES

La ville animée de Perpignan, avec son aéroport, ses liaisons ferroviaires à grande vitesse, ses commerces, ses infrastructures culturelles et ses établissements de santé, se trouve à environ 30 minutes en voiture. Des vols réguliers relient Perpignan à plusieurs grandes destinations européennes, rendant l'appartement facilement accessible aux propriétaires et visiteurs internationaux. Le trajet simple entre l'aéroport et Port-Vendres renforce l'attrait de la propriété, tant comme résidence secondaire que comme résidence principale.

Port-Vendres bénéficie également de sa propre gare ferroviaire, offrant des liaisons pratiques le long de la Côte Vermeille et vers Perpignan, où les TGV relient