

## Village house in Vinça – 73 m , 3 bedrooms with garage



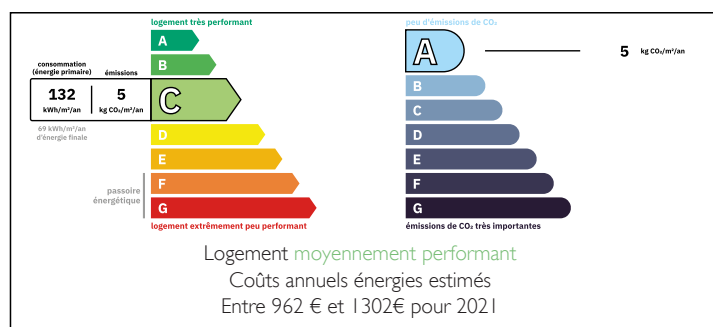
## INFORMATION

Ville:	Vinça
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	73 m2
Terrain:	0 m2

## RÉSUMÉ

Charming village house located in the heart of Vinça, close to local amenities and the village church. The property comprises a garage and utility room on the ground floor. The first floor offers a bright living area with a kitchen, a bathroom, and one bedroom. On the second floor, there are two additional bedrooms and a separate WC. The house benefits from three reversible air-conditioning units, with one in the living area and two in the bedrooms, ensuring comfort throughout the year. An ideal property as a permanent residence, holiday home, or rental investment.

## 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

Located in the heart of the village of Vinça, this delightful village house offers comfortable living space spread over several levels.

On the ground floor, you will find a garage and a utility/laundry room, providing valuable storage and practical space.

The first floor features a welcoming living area with a kitchen, a bathroom, and a bedroom.

On the second floor, there are two additional bedrooms and a separate WC, offering comfortable accommodation for family and guests.

The property also benefits from three reversible air-conditioning units, with one in the living area and the other two installed in two of the bedrooms, ensuring year-round comfort.

Ideally situated close to local amenities, schools, and the beautiful Vinça lake, this property would make an excellent main residence, holiday home, or rental investment.

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1281 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES