

Mas catalan 44ha forêt Massane | 3 habitations 235 m | piscine | mer 6 km Perpignan 30 km



INFORMATION

Ville:	Argelès-sur-Mer
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	235 m ²
Terrain:	440000 m ²



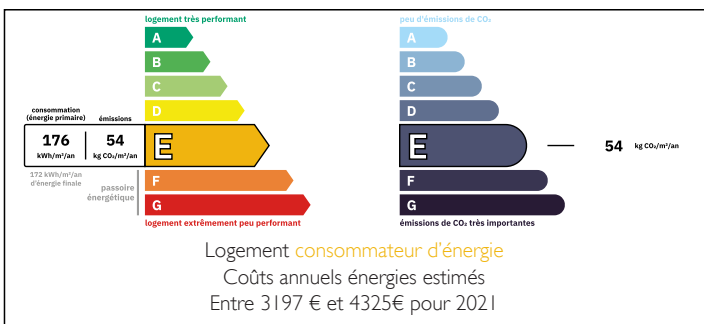
RÉSUMÉ

Authentique mas catalan en pierre, dont certaines parties datent de l'an 850, cette propriété d'exception offre un cadre unique alliant patrimoine, charme et nature préservée. Implanté au cœur de 44 hectares de forêts et de terrasses, le domaine se compose de trois habitations indépendantes offrant environ 235 m² de surface habitable.

Conservant toute l'authenticité de l'architecture catalane, ce lieu rare propose un environnement paisible et privilégié, idéal pour accueillir famille et invités ou profiter d'une véritable retraite au cœur de la nature.

La propriété dispose également d'une piscine entourée de jardins, d'un garage de 110 m² ainsi que d'une cave de 40 m², offrant de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement.

DPE



Un bien unique et rarement disponible, alliant

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

Située au cœur de la Réserve Naturelle de la Forêt de la Massane, cette propriété exceptionnelle bénéficie d'un cadre totalement préservé et isolé, à l'écart des grands axes routiers, tout en restant à seulement 6 km de la mer Méditerranée et 30 km de Perpignan. Un environnement rare, idéal pour les amoureux de nature, les activités de plein air, les projets équestres, un refuge de chasse, ou encore une résidence de week-end au calme.

Description de la propriété :

Authentique mas catalan en pierre composé de trois habitations indépendantes, implanté sur 44 hectares de forêt privée, principalement constituée de chênes-lièges et de chênes verts. Un lieu unique alliant patrimoine, intimité et nature, offrant de nombreuses possibilités : résidence familiale, accueil d'invités, projet touristique ou véritable havre de paix.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3000 EUR

Taxe habitation: EUR

Maison 1 – Rez-de-chaussée :

Salon avec espace cuisine ouverte : 28 m²

Trois chambres : 10 m², 12 m² et 12 m²

Salle d'eau

WC indépendant

Maison 2 :

Rez-de-chaussée : pièce de vie avec cuisine : 24 m²

Salle d'eau : 5 m²

WC indépendant

Deux chambres : 11 m² et 17 m²

Chambre à l'étage : 16 m²

Maison 3 :

Rez-de-chaussée : cave

Garage : 30 m²

Pièce supplémentaire : 23 m²

Salle d'eau

WC indépendant

À l'étage : salon avec cuisine : 18 m²

NOTES