

259 900 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / tw immo@franskbolig.fr

Achat maison

7 pièces

Surface : 256 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 50 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 310 m<sup>2</sup>

Vue : Dégagée

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Rénové

État extérieur : Rénové

Prestations :

Calme, Commerces à pied, Double vitrage,  
Cheminée

4 chambres

1 terrasse

3 salles de bains

3 toilettes

1 garage

1 parking

1 cave

Classe énergie (dpe) : C

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel

18/12/2024 - Prix T.T.C



## Maison 822 Latour-de-France

Maison de village avec grande terrasse et jardin à quelques pas avec accès direct à la rivière. Une propriété rare et pleine d'âme à Latour-de-France ! Cette charmante maison de village rénovée d'environ 256 m<sup>2</sup> conserve son authenticité tout en offrant le confort moderne nécessaire. Dès l'entrée, vous êtes accueillis par des espaces de vie spacieux et aérés. Le grand salon/salle à manger de près de 50 m<sup>2</sup> se prolonge par une grande cuisine. Il y a également un garde-manger et une petite cour avec des escaliers menant à une grande terrasse ouverte. À cet étage se trouve également l'accès au sous-sol et au garage, avec de la place pour accueillir une petite voiture, des vélos, etc. Au deuxième étage, vous trouverez deux grandes chambres et une élégante salle de bains avec douche, ainsi qu'une spacieuse suite parentale avec accès à la terrasse orientée est - un endroit rêvé pour profiter des levers de soleil. Au troisième étage se trouve une autre grande suite offrant une vue magnifique sur les collines, avec son propre dressing et salle de bains. À cet étage se trouve également un salon/salle de jeux/bureau de plus de 50 m<sup>2</sup>, avec sa mezzanine. La maison est équipée d'adoucisseurs d'eau et d'un bon système de ventilation. Fenêtres à double vitrage, poêle à granulés télécommandé pour chauffer les étages supérieurs et radiateurs électriques. Les murs épais en pierre permettent à la maison de



conserver une température agréable même pendant les chaudes journées d'été. La maison est idéale pour les activités pour adultes et enfants. De nombreux artistes et deux ateliers de poterie sont installés dans le village. La nature environnante offre des belles possibilités de randonnées. Un hypermarché Carrefour se trouve dans le village voisin. Perpignan est à 20 minutes et la plage de Barcares à 30 minutes. Le village a une liaison de bus avec Perpignan avec des departs quotidiens. Pour toutes informations supplémentaires, veuillez contacter Mme Helen Benatia au 06 52 09

25 59 - hb@franskbolig.fr Les honoraires d'agence inclus dans le prix sont payables par l'acquéreur, ce qui diminue sa base taxable pour les frais d'acquisition sans modifier le prix d'achat (il aurait été le même avec des honoraires à la charge du vendeur, mais les frais d'acquisition auraient été plus élevés). prix net vendeur: 245190 € «Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)».

Frais et charges :

259 900 € honoraires d'agence inclus