COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Port-Vendres 285 m²



PRIX DE VENTE : 1 495 000 €

EMAIL : MUSTPERPIGNAN@COLDWELLBANKER.FR

45, avenue du Général Leclerc
France, 66000, Perpignan

TÉL : +33468514343
mustperpignan@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Nichée au cœur d'un jardin arboré et paysager de 2 498 m², cette propriété bénéficie d'une vue exceptionnelle sur le port de Port-Vendres, la mer et le Cap Béar.
Elle comprend une maison principale de 235 m², une maison d'amis de 55 m² , une piscine et un véritable atout : environ 900 m² de terrain encore constructibles, offrant de belles perspectives d'extension.
Idéalement située, elle se trouve à seulement 5 minutes à pied du centre-ville et du port de plaisance, à 8 minutes de l'Anse de Paulilles et de ses plages, et à 3 km de Collioure.

La maison principale a été rénovée avec soin! Entièrement restructurée en 2007-2008 par un architecte de renom, cette demeure des années 1950 s'organise sur trois niveaux.
À l'étage principal, une entrée dessert une suite parentale avec dressing et salle d'eau, un WC indépendant, ainsi qu'une vaste pièce de vie traversante de 74 m² réunissant salon, bureau et cuisine ouverte équipée. Les larges baies vitrées s'ouvrant sur deux terrasses.

À l'étage supérieur, vous trouverez trois chambres, dont deux avec dressing, une salle d'eau, un WC indépendant et une mezzanine pouvant accueillir une cinquième chambre, un bureau ou une salle de bains supplémentaire. Une grande terrasse profite d'une belle vue sur la mer et les montagnes.

En rez-de-jardin, un salon d'été de 53 m² avec cuisine intégrée s'ouvre directement sur la piscine sécurisée, réalisée en émaux de Briare. Ce niveau comprend également une douche, des sanitaires, un garage, un atelier, une cave, une buanderie et un abri de jardin.

Une propriété rare sur la Côte Vermeille, alliant emplacement privilégié, vue panoramique, confort moderne et fort potentiel grâce à son terrain partiellement constructible.

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

45, avenue du Général Leclerc
France, 66000, Perpignan

TÉL : +33468514343
mustperpignan@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	285.0 m²	Taxe foncière :	4 €
NB de pièces :	9 pièces	NB de chambres :	6 chambres		

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 125

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3

45, avenue du Général Leclerc
France, 66000, Perpignan

TÉL : +33468514343
mustperpignan@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













45, avenue du Général Leclerc
France, 66000, Perpignan

TÉL : +33468514343
mustperpignan@coldwellbanker.fr