



MAS AVEC MAISON T5, STUDIO INDÉPENDANT,  
GARAGE, ATELIER ET TERRAIN PLAT DE 3,2HA.  
10KM THUIR/15KM PLAGES

MAS AVEC MAISON T5,  
STUDIO INDÉPENDANT,  
GARAGE, ATELIER ET  
TERRAIN PLAT DE 3,2HA.  
10KM THUIR/15KM P...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A17188
PRIX	€ 570,000 £ 471,732* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur (541 500€ hors honoraires)
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	197 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	31429 m <sup>2</sup>
VILLE	Villemolaque
DEPARTEMENT	Pyrenees_Orientales
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITIONS	En bon état
PARTICULARITES	Assainissement individuel, Près d' une rivière, Garage

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Grand terrain 3.2 HA
- Mas avec dependences independent
- studio independent
- access facile autoroute et aeroports
- 15km des plages les plus proches

MAS AVEC MAISON T5,  
STUDIO INDÉPENDANT,  
GARAGE, ATELIER ET  
TERRAIN PLAT DE 3,2HA.  
10KM THUIR/15KM P...

Ref : A17188

RARE et UNIQUE, cette propriété de 3,2 hectares de terrain plat offre un cadre de vie exceptionnel, à 10 km de Thuir, 15 km de Perpignan et des plages méditerranéennes. La maison principale de 197 m<sup>2</sup>, de style traditionnel, propose un grand espace de vie ouvert, 4 chambres spacieuses et 2 salles de bains modernes. Un studio

## DESRIPTIF

Située à l'entrée d'un village catalan avec toutes commodités, écoles et services, cette propriété est à 15 km de Perpignan avec aéroport et gare TGV, accès facile autoroute A7 moins de 8km, Les plages de Saint Cyprien et d'Argeles sur Mer sont également à 15 km.

La maison principale est de style mas traditionnel, conservant de nombreuses caractéristiques d'origine avec beaucoup de charme et de caractère.

Entrée principale vers pièce ouverte au rez-de-chaussée :

Coin salon avec cheminée insert (37m<sup>2</sup>)

Cuisine aménagée et équipée avec bar (22m<sup>2</sup>)

wc avec lave main et vestiaire (3m<sup>2</sup>)

1er étage avec sol en parquet traditionnel

Chambre 1 avec espace de rangement (29m<sup>2</sup>)

Chambre 2 (16m<sup>2</sup>)

Salle d'eau (3m<sup>2</sup>)

Chambre 3 (9m<sup>2</sup>)

Chambre 4 avec placards (15m<sup>2</sup>)

Salle de bain avec wc, douche, baignoire (8m<sup>2</sup>)

Studio indépendant

Espace de vie ouvert avec cuisine aménagée et équipée (26m<sup>2</sup>)

Salle de bain (4m<sup>2</sup>)

Vaste cuisine d'été avec coin salon, terrasses ensoleillées et vue imprenable sur la chaîne de montagnes des Albères au loin.

Garage avec atelier et parking couvert extérieur (env. 120m<sup>2</sup>)

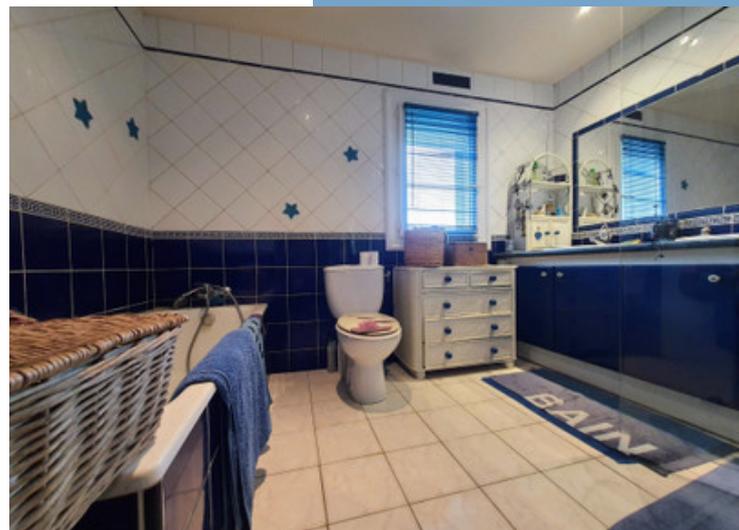
Une pompe à chaleur récemment installée assure le chauffage et l'eau chaude, ainsi qu'une cheminée insert plus traditionnelle dans le salon.

3,2 hectares de terrain essentiellement plat, en partie clôturé, avec arbres matures et vue dégagée.

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A17188>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

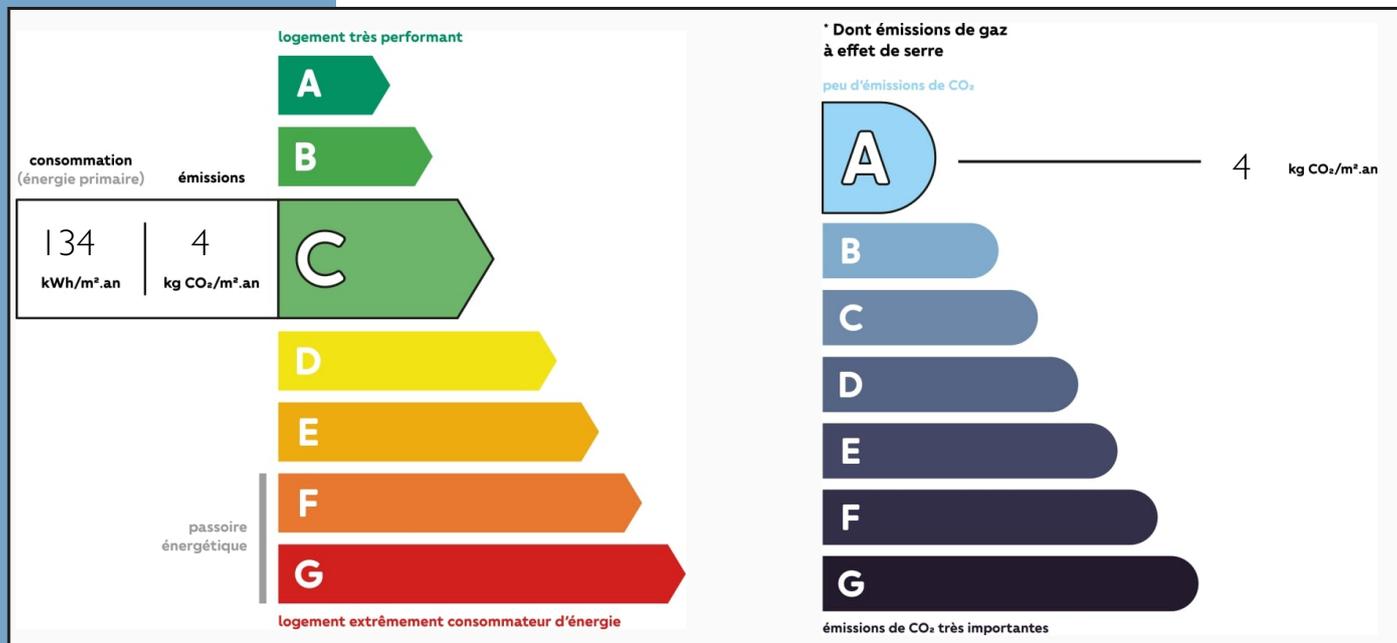


MAS AVEC MAISON T5,  
STUDIO INDÉPENDANT,  
GARAGE, ATELIER ET TERRAIN  
PLAT DE 3,2HA. 10KM  
THUIR/15KM P...

Ref : A17188

## ENERGIE-DPE

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



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A17188  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)