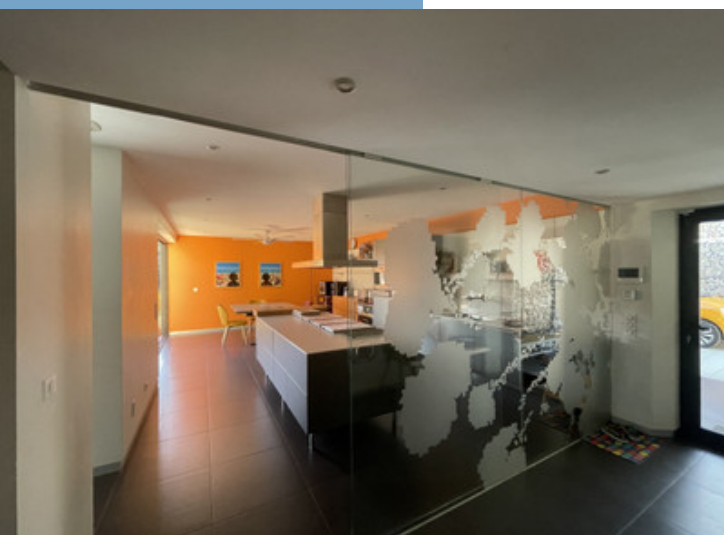
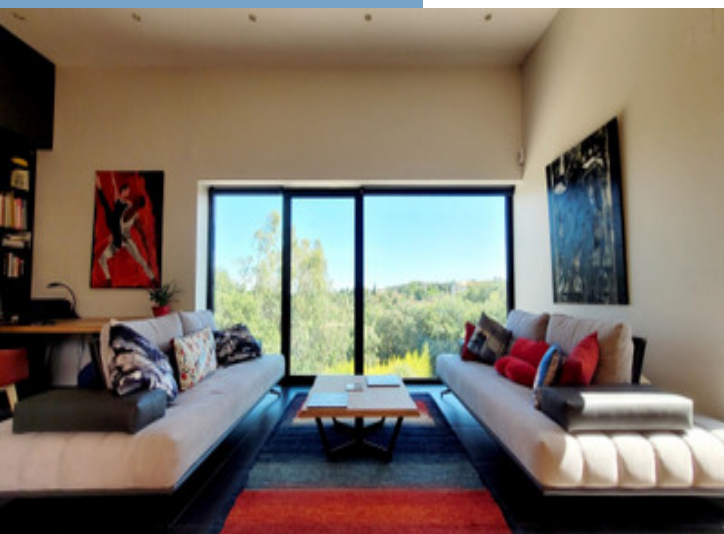




SUPERBE VILLA CONTEMPORAINE DE 3  
CHAMBRES AVEC PISCINE, TERRASSES ET  
ASCENSEUR. CLASSE ÉNERGÉTIQUE « A »

SUPERBE VILLA  
CONTEMPORAINE DE 3  
CHAMBRES AVEC PISCINE,  
TERRASSES ET ASCENSEUR.  
CLASSE ÉNERGÉTIQUE...



## INFORMATIONS

REFERENCE A32221CTG66  
PRIX € 977,000 £ 810,568\*

\*honoraires à la charge du vendeur

CHAMBRES 3

SALLES DE BAIN 3

SURFACE INT. 260 m<sup>2</sup>

SURFACE EXT. 3874 m<sup>2</sup>

VILLE Montesquieu-des-Albères

DEPARTEMENT Pyrenees\_Orientales

EMPLACEMENT Village

TYPE Maison de Vacances, Maison,  
Maison de Campagne

CONDITIONS

PARTICULARITES Piscine, Assainissement individuel,  
Parking privé

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

- Présentation impeccable avec ascenseur
- Piscine et terrasse accessible depuis les chambres
- Classe énergétique A panneaux solaire, géothermique
- Cuisine équipée avec appareils Gaggenau
- Situation calme avec vues et jardins paysagers

SUPERBE VILLA  
CONTEMPORAINE DE 3  
CHAMBRES AVEC PISCINE,  
TERRASSES ET ASCENSEUR.  
CLASSE ÉNERGÉTIQUE...

Ref : A32221CTG66

Superbe villa contemporaine située dans un village recherché des Albères, à seulement 20 minutes en voiture de la côte méditerranéenne et de la frontière espagnole. Dans un environnement calme, à seulement quelques minutes en voiture du village, cette propriété bardée de mélèze a été construite pour offrir le meilleur de

## DESRIPTIF

Parking hors rue et portail de sécurité, avec des marches menant à la porte d'entrée. Accès séparé au carport, à la terrasse arrière et à la porte d'entrée.

\*Hall d'entrée (1,7m x 4m) avec mur de séparation en verre menant à la :

\*Cuisine/salle à manger (4,3m x 7,1m). Cuisine entièrement équipée avec meubles de rangement, îlot de cuisson, appareils Gaggenau (plaque de cuisson, four, lave-vaisselle, machine à café) et buanderie (2,2m x 1,3m) avec rangement et grand réfrigérateur-congélateur.

\*Salle à manger avec portes coulissantes menant à la terrasse (3,3m x 4,2m) avec toit à lames et vue sur les Albères, portes coulissantes menant au salon.

\*Hall d'entrée menant aux WC (1,9m x 1,3m) et :

\*Bureau (4,3m x 4,1m) avec vue sur le jardin et le sud, cheminée double face avec poêle à bois encastré.

accès à l'ascenseur et :

\*Séjour (4,9m x 6,3m) avec grande baie vitrée et cheminée double face avec vue sur le jardin et le sud, portes coulissantes en verre avec accès à la terrasse (reliée à la salle à manger).

Depuis le hall d'entrée, un escalier en bois descend au niveau -1 : couloir (1,7m x 7,5m) menant à

\*La suite principale comprend une chambre (5,1m x 4,7m) avec rangements, une grande baie vitrée et une salle de bain attenante (1,7m x 4,9m) avec baignoire à jets, WC, lavabo et douche à l'italienne. Porte donnant sur la terrasse (4,3m x 8m) et la piscine (2m x 10m).

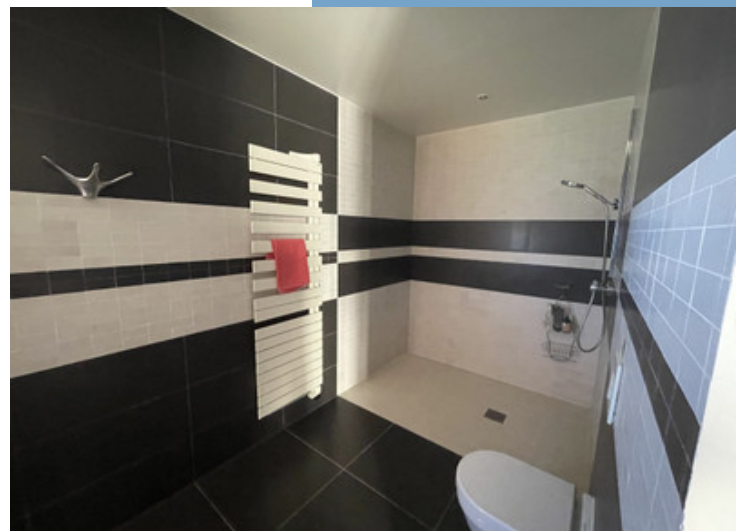
-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est expo...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A32221CTG66>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

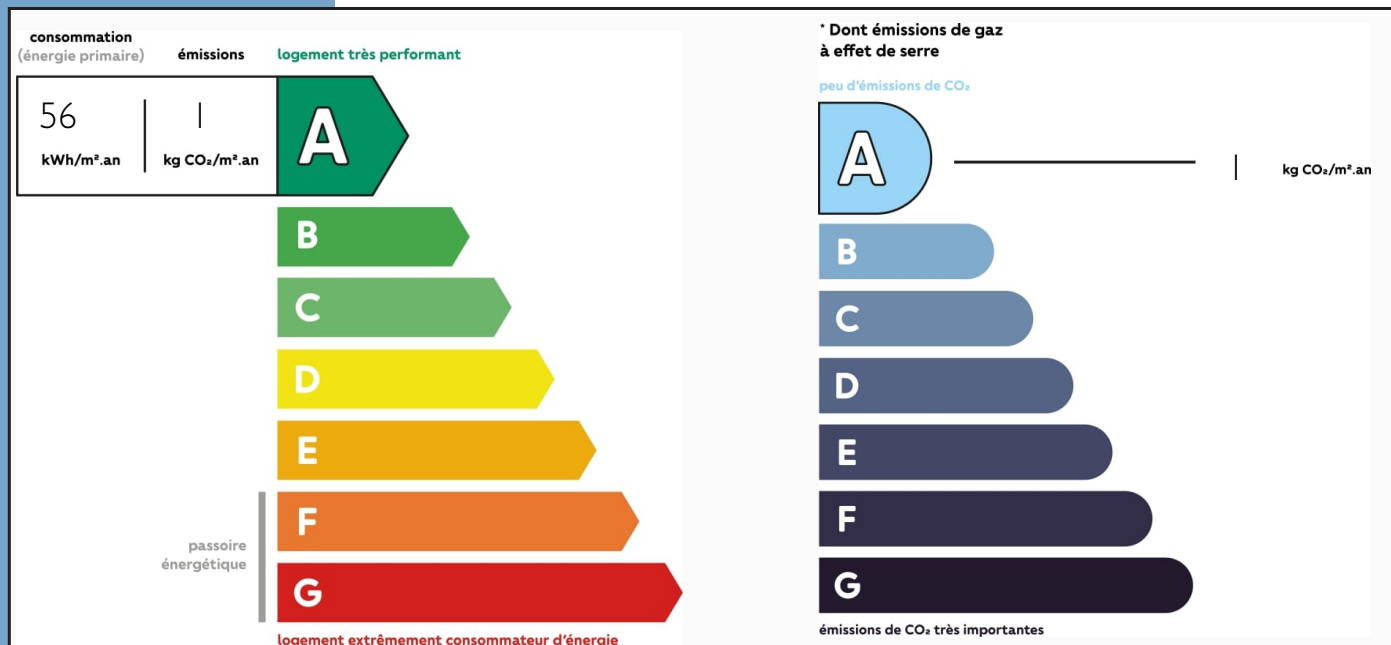


SUPERBE VILLA  
CONTEMPORAINE DE 3  
CHAMBRES AVEC PISCINE,  
TERRASSES ET ASCENSEUR.  
CLASSE ÉNERGÉTIQUE...

Ref : A32221CTG66

## 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 :A32221CTG66  
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)