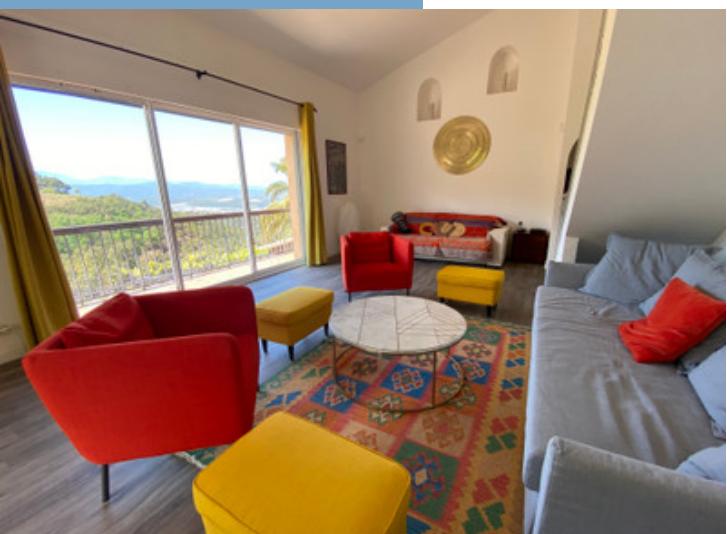




UNIQUE VILLA DE 5 CHAMBRES AVEC PISCINE,  
DES VUES SENSATIONNELLES ET UN THÉÂTRE EN  
PLEIN AIR!

<https://fr.leggett prestige.com/>

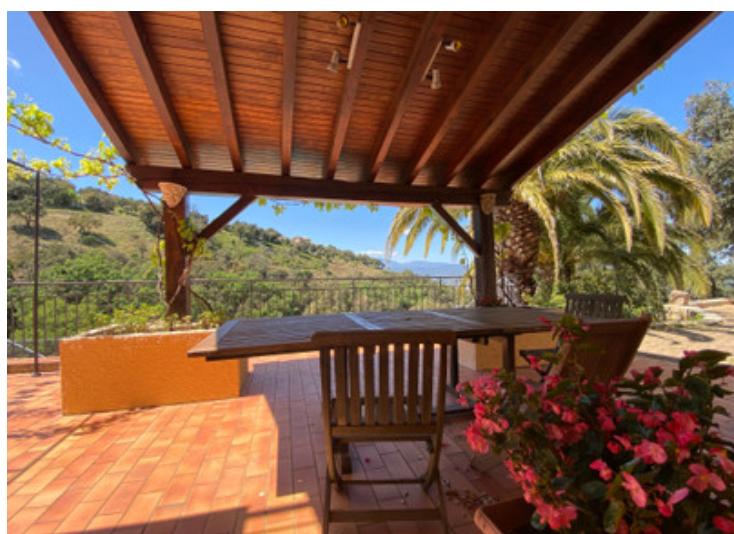
UNIQUE VILLA DE 5  
CHAMBRES AVEC PISCINE,  
DES VUES  
SENSATIONNELLES ET UN  
THÉÂTRE EN PLEIN AIR!...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A37525MSY66
PRIX	699 000 € £ 610,437* <small>*honoraires à la charge du vendeur</small>
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	217 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	3600 m <sup>2</sup>
VILLE	Le Boulou
DEPARTEMENT	Pyrenees_Orientales
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins d'un aéroport
TYPE	Villa
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Garage

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



- Vue exceptionnelle y compris du Canigou
- Magnifique piscine chauffée (10m x 5m)
- 3600m<sup>2</sup> de terrain bien entretenu et clôturé
- Superbe cuisine d'été aménagée et équipée avec bar
- Théâtre en plein air unique et élégant !

UNIQUE VILLA DE 5 CHAMBRES AVEC PISCINE, DES VUES SENSATIONNELLES ET UN THÉÂTRE EN PLEIN AIR!...

Réf. : A3752MSY66

Nichée dans les contreforts ensoleillés des Pyrénées, cette étonnante villa est destinée à ceux qui apprécient les belles choses de la vie! La vue imprenable s'étend jusqu'au majestueux Canigou. En excellent état, la villa est équipée d'une clim réversible. Elle comprend 5 chambres spacieuses, parfaites pour la famille et les

## DESCRIPTIF

Cette villa exceptionnelle et vraiment unique comprend :

Un hall d'entrée spacieux et accueillant (11m<sup>2</sup>)

Chambre 1 (11m<sup>2</sup>) avec vue sur les collines environnantes et le Mont Canigou

Chambre 2 (11m<sup>2</sup>)

Salle de bain (5.5m<sup>2</sup>) avec baignoire, double vasque et bidet

WC (1.5m<sup>2</sup>)

Très grande cuisine/salle à manger (26m<sup>2</sup>)

Séjour (35m<sup>2</sup>) avec cheminée, vues fantastiques et portes-fenêtres donnant sur le balcon

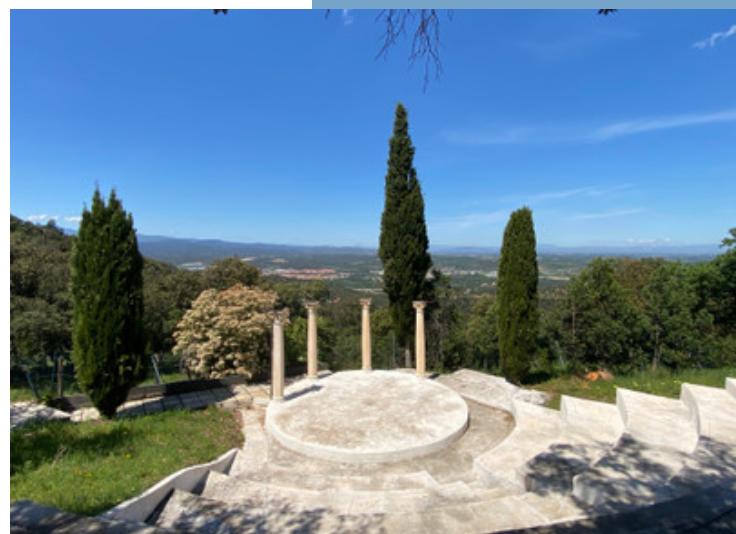
L'immense suite parentale (42m<sup>2</sup>), comprenant la grande chambre 3 avec portes-fenêtres donnant sur le balcon, un espace ouvert actuellement utilisé comme bureau, une salle d'eau + WC et un dressing

Chambre 4 (18m<sup>2</sup>) et Chambre 5 (13m<sup>2</sup>) ont toutes deux des portes-fenêtres donnant directement sur la terrasse qui surplombe la magnifique piscine

Une salle d'eau + WC extrêmement utile (10.5m<sup>2</sup>) a un accès direct à la terrasse et à la piscine, de sorte que les pieds mouillés n'ont pas besoin de traverser la maison ! Cette pièce peut également servir de buanderie. Un espace de stockage attenant (8m<sup>2</sup>) est également un espace pratique, et pourrait être une grande cave à vin pour les innombrables variétés locales !

La cuisine d'été (8m<sup>2</sup>), aménagée et équipée, est d'une très grande qualité et elle est parfaitement positionnée pour permettre au chef de contempler la terrasse, la piscine et les vues environnantes.

Le garage (21m<sup>2</sup>) dispose d'une porte automatique et d'un espace de rangement supplémentaire de 5m<sup>2</sup> sur le côté. Si vous préférez, un p



Suite en ligne :

<https://fr.leggett prestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A3752MSY66>

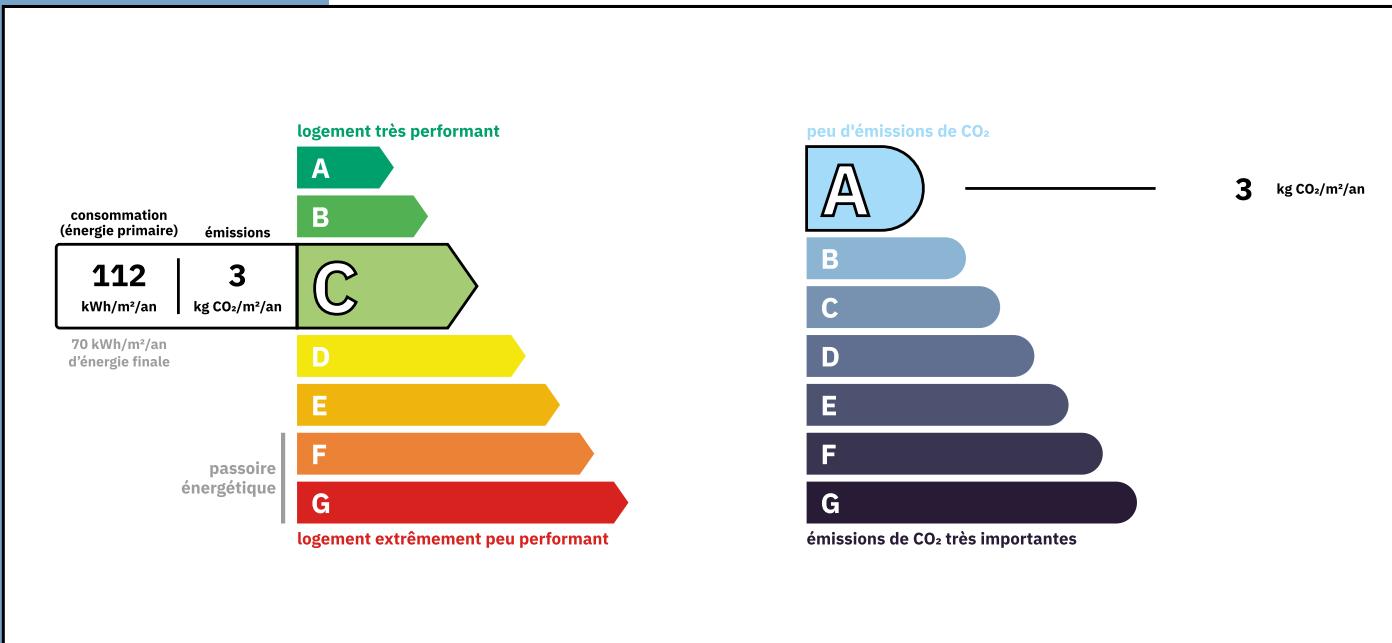
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

UNIQUE VILLA DE 5  
CHAMBRES AVEC PISCINE, DE  
VUES SENSATIONNELLES ET  
UN THÉÂTRE EN PLEIN AIR!...

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

Réf. : A37525MSY66

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

I: 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. :A37525MSY66  
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  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)