



Bien proposé à 287 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

EXCLUSVITE 123WEBIMMO.COM PERPIGNAN

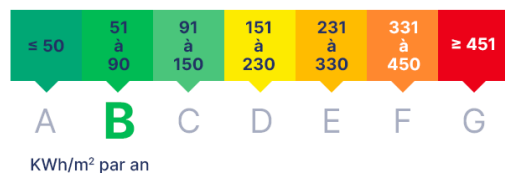
MAISON EN PIERRE DANS LES GARROTXES

🏡 **COUP DE CŒUR** : Authentique MAISON EN PIERRE – Vue Panoramique Laissez vous séduire par le charme absolu de cette véritable maison en pierre située au cœur du paisible village de Sansa, dans les Pyrénées-Orientales. Alliant le cachet de l'ancien et le confort moderne, ce bien est un véritable havre de paix pour les amoureux de la montagne et de l'authenticité. 🏡 **Les Atouts du Charme Ancien** Dès l'entrée, vous serez transporté par une atmosphère chaleureuse : Matériaux nobles : Poutres massives, pierres apparentes et parquets d'origine. Luminosité : Une pièce de vie spacieuse et baignée de lumière. 🏡 **Agencement & Espaces de Vie** La maison est pensée pour le confort et la convivialité : Le Cœur de Maison : Un vaste séjour avec cuisine ouverte, idéal pour recevoir. Cet espace s'ouvre directement sur une terrasse exposée plein sud, offrant une vue imprenable et dégagée sur les sommets environnants. Côté Nuit : Deux chambres confortables se partagent une salle d'eau moderne avec WC indépendant. Espace Parents (Rez-de-Jardin) : Une suite parentale isolée pour plus d'intimité, complétée par une buanderie pratique. Terrasse et patio en rez de jardin.... 🏡 **En résumé** : Localisation : Sansa 66 : Altitude : Le village culmine à environ 1 450 mètres, ce qui en fait l'un des plus hauts du département atmosphère : C'est un endroit connu pour son isolement et son calme absolu. C'est le type de village "au bout du monde" où la route s'arrête presque, idéal pour les randonneurs qui cherchent à s'évader de la foule. C'est un secteur magnifique, sauvage et très préservé, loin de l'agitation des stations de ski plus commerciales. Composition : 3 Chambres (dont 1 suite parentale en RdJ) Extérieur : Grande terrasse Sud avec vue panoramique Style : Pierre, poutres, parquet ... Le + les panneaux solaires rapportant 700€ par an L'avis de l'expert : Une perle rare sur le secteur. Sa terrasse dominante et ses volumes en font un bien d'exception, que ce soit pour une résidence principale ou un pied-à-terre montagnard de caractère. Contactez-nous pour organiser une visite et succomber au charme de Sansa ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :
86



Gaz à effet de serre (GES) : 2



Date de réalisation du DPE :
14/09/2019

CONTACT



Agence de Perpignan Est
Philippe GUEROT
09 87 09 01 23
perpignanest@123webimmo.com

Référence : 59214_66_373

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage : **Oui**
Année de construction : **1900**
Année de rénovation : **2015**
Surface habitable : **123m²**
Nombre de pièces : **4**
Exposition : **SO**

CHEMINÉE

Foyer fermé
Nombre de cheminées : **1**

SURFACES

Piece de vie : **62.1m²**
SALLE D'EAU : **8.95m²**
WC : **0m²**
CHAMBRE : **20.48m²**
CHAMBRE : **14.85m²**
CHAMBRE : **20.6m²**
BUANDERIE : **5.6m²**
SALLE D'EAU : **5.02m²**
TERRASSE PATIO : **16m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **417 €**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **136m²**
Clôture : **Aucune**
Type de clôture : **Mur**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**
Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Perpignan Est
Philippe GUEROT
09 87 09 01 23
perpignanest@123webimmo.com