

Cette belle maison de village de 4 pièces, bâtie sur 2 niveaux, offre 122m² environ habitables en l'état.

Ses atouts : Emplacement idéal sur la place principale du village, bel ensoleillement, supérette juste à côté. Le plain-pied et l'étage sont habitables en l'état sans travaux. De grands espaces aménageables supplémentaires sont disponibles (plus de 200m² supplémentaires) offrant de belles perspectives d'améliorations.

Le rez-de-chaussée du niveau supérieur est composé d'une grande entrée de plus de 16 m², d'un séjour de 18,8m² avec cheminée, d'un grand placard de rangement de 2m², d'une cuisine de plus de 16m², d'une chambre de plus de 16m² et d'une salle de bains de 6,5m² avec meuble vasque, douche à l'italienne et un wc. Fenêtres Pvc double vitrage avec volets électriques.

Un bel escalier en tommettes mène à l'étage vers un palier de 4,7m² sur lequel donnent deux chambres de 14m² et 14,5m² ainsi qu'un dressing de 3m². Sur ce même étage une pièce supplémentaire de 36,4m² ainsi qu'une mezzanine de 3,70m² offrent de grands espaces clos facilement aménageables. Fenêtres bois avec volets.

En entresol, se trouve un très grand grenier non aménagé, offrant un espace de 83,2m² sous 2m de hauteur, sur un plancher bois à revoir. On y trouve la cuve à fuel qui alimente automatiquement le poêle de la cuisine.

Le rez-de-chaussée inférieur, accessible aussi directement par la rue du bas de la maison, est constitué d'une grande remise de 83m² qui communique par un escalier avec l'entresol puis le 1^{er} niveau, constituant un garage idéal avec la possibilité d'y garer plusieurs véhicules, du matériel ou d'y aménager un atelier. Espace idéal pour un agriculteur ou un artisan, Il y a un lavoir et un établi maçonné.

Chauffage mixte par poêle à mazout, cheminée et radiateurs électriques. Nombreuses places de parkings devant et autour de la maison. Au village, tous commerces, maison médicale, marché hebdomadaire, cafés, supermarché, écoles et collège, cinéma, stades de rugby et tennis, pétanque, via-ferrata, randos et sites de baignade à proximité, plateforme ULM. Situation privilégiée, à 35 minutes de Perpignan (bus à 1€), 40 minutes des plages, 1h des stations de ski.

Diagnostic de performance énergétique effectué : Classement D-B. Des travaux sont à envisager éventuellement pour une remise aux normes et aux goûts du jour et le prix de vente en tient compte.

Possibilité de vente meublée, selon accord. La maison est disponible immédiatement.

Agence et démarcheurs, prière de s'abstenir svp. **Prix de vente : 115.000 €**

		m ² Habitable	m ² aménageable	Dimensions
<u>Rez-de-chaussée haut</u>	Entrée couloir	16,16		(1,1*2,8)+(3,05*1,28)+(6,9*1,33)
	Séjour	18,80		4x4.7
	Placard	1,95		1,95x1,00
	Cuisine	16,24		5.8x2.8
	SdB	6,44		2.3*2.8
	Chambre1	16,24		5.8x2.8
<u>Etage</u>	Palier	14,72		3.68x4
	Chambre2	14,58		2.7x5.4
	Chambre3	14,04		2.6x5.4
	Dressing	3,06		1.8x1.7
	Comble aménageable		36,40	5.5x6 + 2x1.7
<u>Entresol</u>	Ancien grenier		83,20	5.2x16
<u>Rez-de-chaussée bas</u>	Remise/Garage		83,20	5.2x16
		=====	=====	
	Totaux =>	122,23	202,80	