



Charmante maison de ville avec cour et grange

ILLE SUR TET 66130

380 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CANET
EN ROUSSILLON**

140 Promenade de la Côte
Vermeille
66140 Canet-en-Roussillon

04 44 44 70 00

Charmante maison de ville avec cour et grange

Produit à fort potentiel au coeur du village d' Ille sur Têt !

Rénovée en partie, de manière traditionnelle et avec des matériaux de qualité, cette propriété unique offre un mélange parfait entre le caractère de l'ancien et le confort moderne.

Elle est composée:

*d'une maison de ville au charme indéniable avec sa façade en brique et ses volets catalans, totalisant environ 74m² par niveau sur 3 niveaux. Au rez de chaussée se trouve actuellement un grand garage et des ateliers. Le 1er niveau est un plateau à aménager pouvant devenir un T3 indépendant avec accès à une terrasse intimiste. Le niveau 2 et 3 vous offre un duplex de type 3 rénové avec goût, offrant deux chambres, une salle de bain, un salon avec poêle à bois, et une lumineuse pièce de vie avec comme atout majeur une terrasse sans vis à vis avec une vue imprenable sur le Canigou et les Albères.

*d'une cour centrale, un espace privé idéal pour se détendre.

*d'une magnifique grange à réhabiliter complètement, qui vous offre des possibilités infinies, espace de loisirs, chambres d'hôtes, habitation...

Possibilité d'acquérir en sus un terrain de loisirs d'environ 1600m² à l'entrée de la commune (à 5min de la maison) pour les amateurs de jardinage.

C'est le produit idéal pour les amateurs de pierre et de travaux.

(visite virtuelle sur demande)

Venez sans plus attendre découvrir cet ensemble immobilier aux multiples facettes. Contactez Marine Piquemal pour une visite au 07.86.08.94.79 ou à l'agence Guy Hoquet au 04.44.44.7000

210 m²

8 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-01-23 08:55:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	133 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1579€ et 2137€ au 01/01/2021

Photos du bien





