



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



Bienvenue à Espira-de-l'Agly

Un
havre
de paix



EN RÉSUMÉ

REF 66127



- 301 M² HABITABLES
- 2750 M² DE TERRAIN

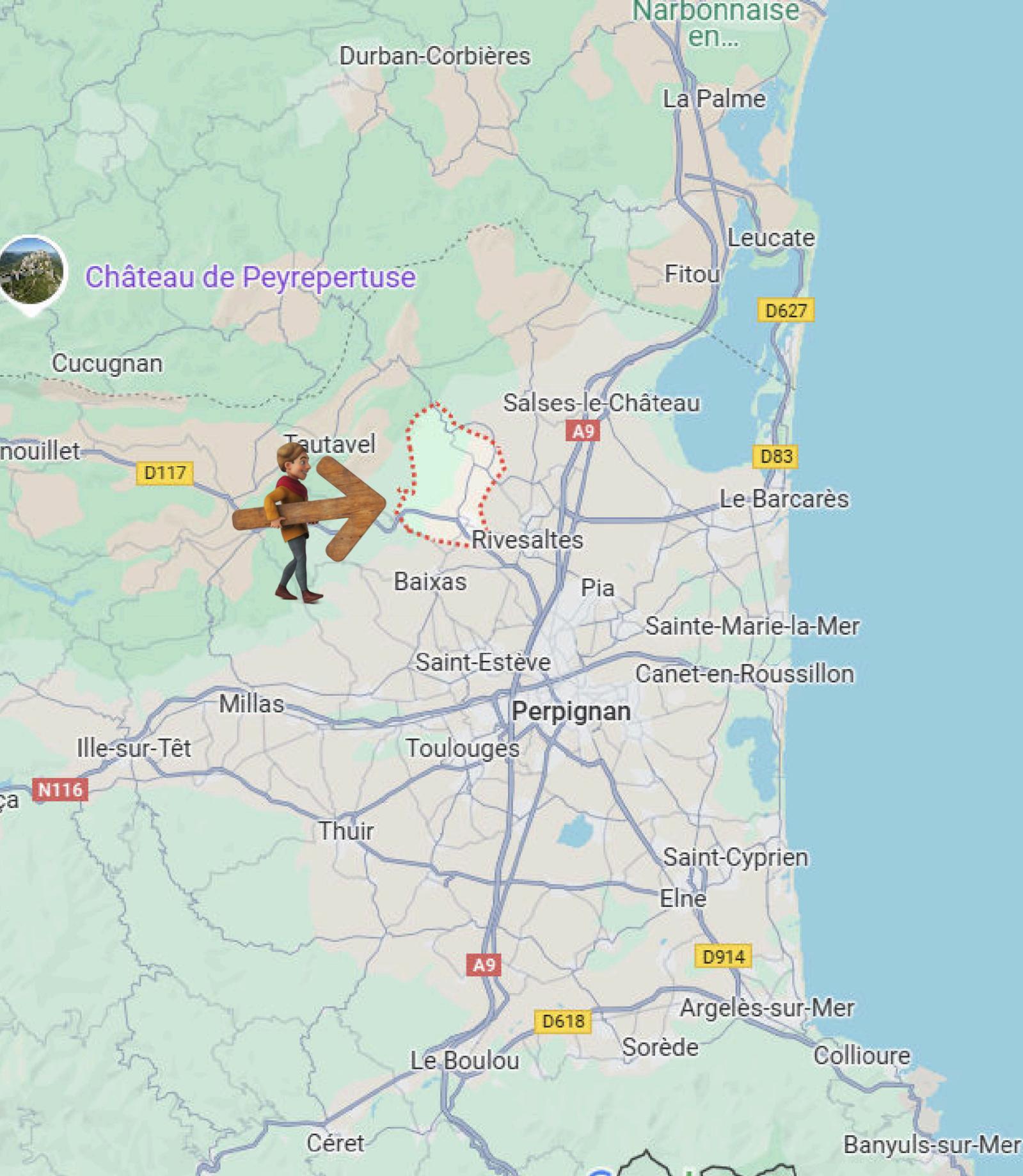
- 7 CHAMBRES
- 3 NIVEAUX

- MAISON D'AMIS
- SOUS-SOL

ESPIRA-DE-L'AGLY



Espira-de-l'Agly est une perle cachée entre nature et modernité, où il fait bon vivre. Entre mer et montagnes, cette commune offre un cadre de vie exceptionnel pour les amoureux de la nature, de la convivialité, et du bien-être. 🌞



DÉPARTEMENT	Pyrénées-Orientales
GRANDE VILLE PROCHE	Perpignan à 10 Min
AUTOROUTE	A 9 à 8 Min
AÉROPORT	5 Km
GARES	TGV Perpignan à 10 Min Rivesaltes à 5 Min

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition Est- <u>Sud</u> -Ouest	GARAGE	Carport facilement réalisable
STRUCTURE	Maison de Maître en Pierres du pays (1900)	PARKING	Pour de nombreux véhicules
TERRASSES	Des terrasses naturelles 🏡☀️	CHARPENTE	Traditionnelle
OUVERTURES	Double vitrage Aluminium dans la maison d'amis Simple vitrage dans la maison de Maître	COUVERTURE	Eternite
CHAUFFAGE	Maison principale équipée d'une pompe à chaleur, d'un cumulus thermodynamique et Climatisation gainable pour les 2 maisons	INTERNET	Maison connectée
ASAINISSEMENT	Tout à l'égout	Jeux de boules	Un terrain de pétanque pour des parties endiablées



- De majestueux platanes centenaires qui racontent des histoires d'un temps révolu 🌳
- Sols en carreaux de ciment d'époque dans la maison principale, et parquet grand passage dans la maison d'amis 🏠.
- Une deuxième entrée pratique, donnant accès directement à la maison d'amis 📄
- Sous-sol modulable dans la maison principale : idéal pour un atelier, une salle de sport, ou une cave à vin 🍷🔧
- jardin facilement piscinable.



COMMERCES

Proximité	Au village 5 min à pied
Boulangerie	Les Halles à 5 min
Supermarché	Au village
Hypermarché	10 min



SCOLAIRE

Enfance	Au village
Primaire	Au village
Collège	5 min
Lycée	Perpignan



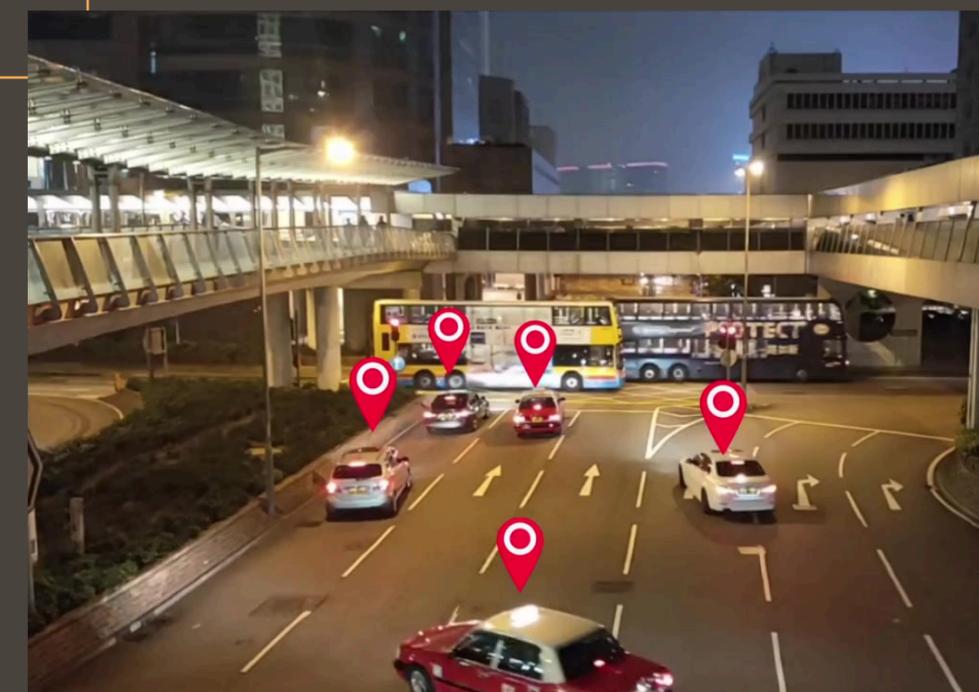
MÉDICAL

Médecin	Au village
Pharmacie	Au village
Dentiste	Au village
Hôpital	Perpignan Clinique à 5 min



TRANSPORTS

Bus	Au village
Autoroute	8 min
Gares	TGV-Perpignan Rivesaltes
Aéroport	6 Km



Activités et loisirs : un cadre idéal entre mer et montagne !

- Plages à portée de main 🌊 : En seulement 20 minutes, vous pouvez rejoindre les splendides plages de la Méditerranée, comme celles de Torreilles, Canet-en-Roussillon, ou Collioure. Imaginez-vous, les pieds dans le sable, sous le soleil méditerranéen, profitant des eaux turquoise... 🏖️
- Sports nautiques à gogo 🏄 : Que vous soyez amateur de voile, kitesurf, paddle ou planche à voile, les plages environnantes vous offrent un large choix d'activités. Les plus aventureux pourront même explorer les fonds marins grâce à la plongée sous-marine ! 🤿🌊. Site international de Kyte surf et spot de vitesse à Leucate et Barcares.
- Randonnées et nature 🚶 : Pour les amoureux de la randonnée et du cyclisme, Espira-de-l'Agly offre des sentiers balisés longeant l'Agly et traversant des paysages époustouflants. Laissez-vous tenter par une balade en pleine nature et découvrez la faune et la flore locales. 🦋🌲



La Maison de Maître (1900, rénovée intégralement en 2022) ✨

Avec ses 191 m² de charme intemporel, cette maison vous offre un cadre de vie exceptionnel 🏡



Un parc de 2 750 m² entièrement clos et paysagé, rempli de magnifiques essences méditerranéennes 🌞

De majestueux platanes centenaires qui racontent des histoires d'un temps révolu 🌿



Un terrain de pétanque pour des parties endiablées entre amis 🎯

Des terrasses naturelles pour profiter de moments de détente ou de déjeuners champêtres 🍴☀️



La rénovation récente vous garantit confort et esthétisme 🏠

Un hall d'accueil spacieux de 20 m², orné de carreaux de ciment d'époque



Une cuisine indépendante de 15 m², entièrement équipée pour régaler vos convives 🍳🍷

Avec meubles, électroménager et un espace repas



Une grande pièce de vie de 40 m²
Avec un salon et une salle à manger lumineuse☀️



Une véranda d'hiver avec accès direct au jardin,
Une cheminée pour des soirées chaleureuses 🔥



Le Premier étage

Deux suites parentales de 17 m² chacune, ainsi qu'une troisième chambre tout aussi confortable



Le Deuxième étage ☀️

Un espace dédié à vos invités ou vos enfants. Un grenier modulable en bibliothèque, salle de jeux 🎨📚.



La Maison d'amis (neuve, de 2022) 🏠

Cette habitation indépendante de 110 m² propose un esprit loft ou atelier d'artiste 🎨



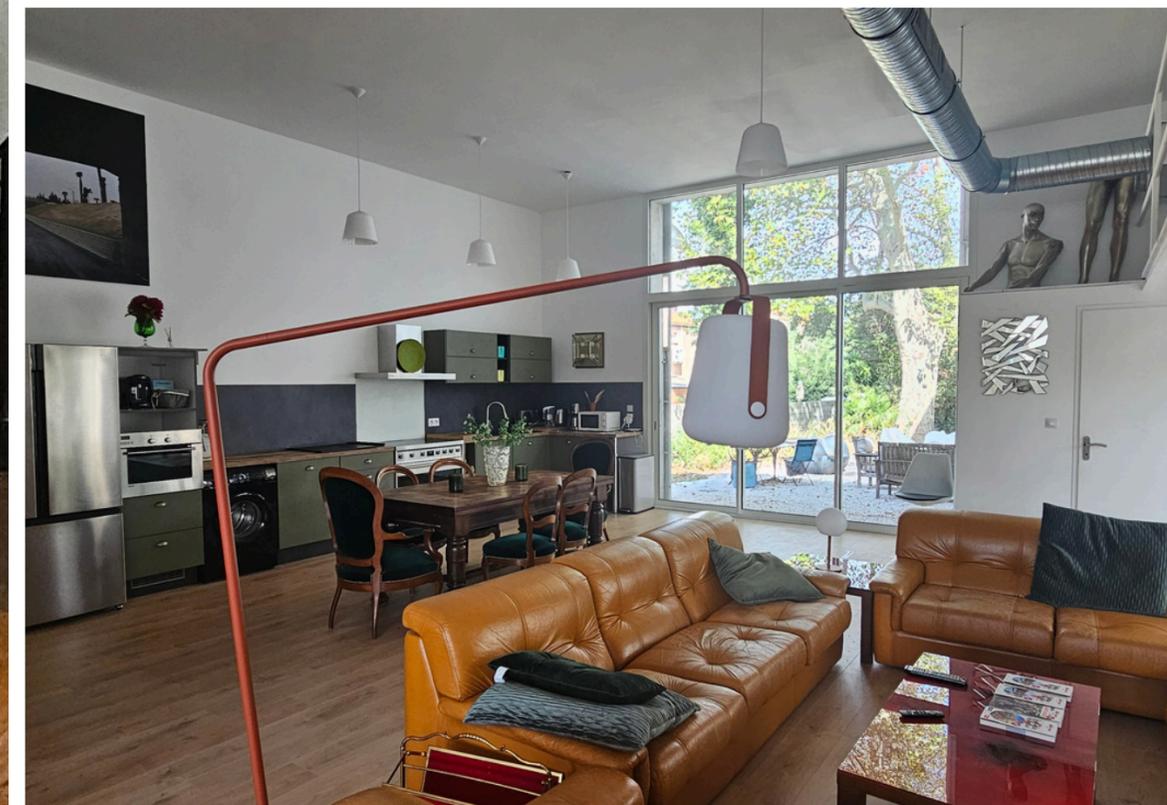
Un superbe open-space avec cuisine américaine équipée 🍴

Une suite parentale avec baignoire balnéothérapie pour des moments de détente 🧘‍♂️ 🛀



Une chambre cocooning à l'étage pour vos invités 🇷🇺.

Elle est inondée de lumière grâce à ses grandes ouvertures sur mesure 👤



Encore quelques photos ?

Cette propriété, proche de toutes les commodités, est une opportunité unique

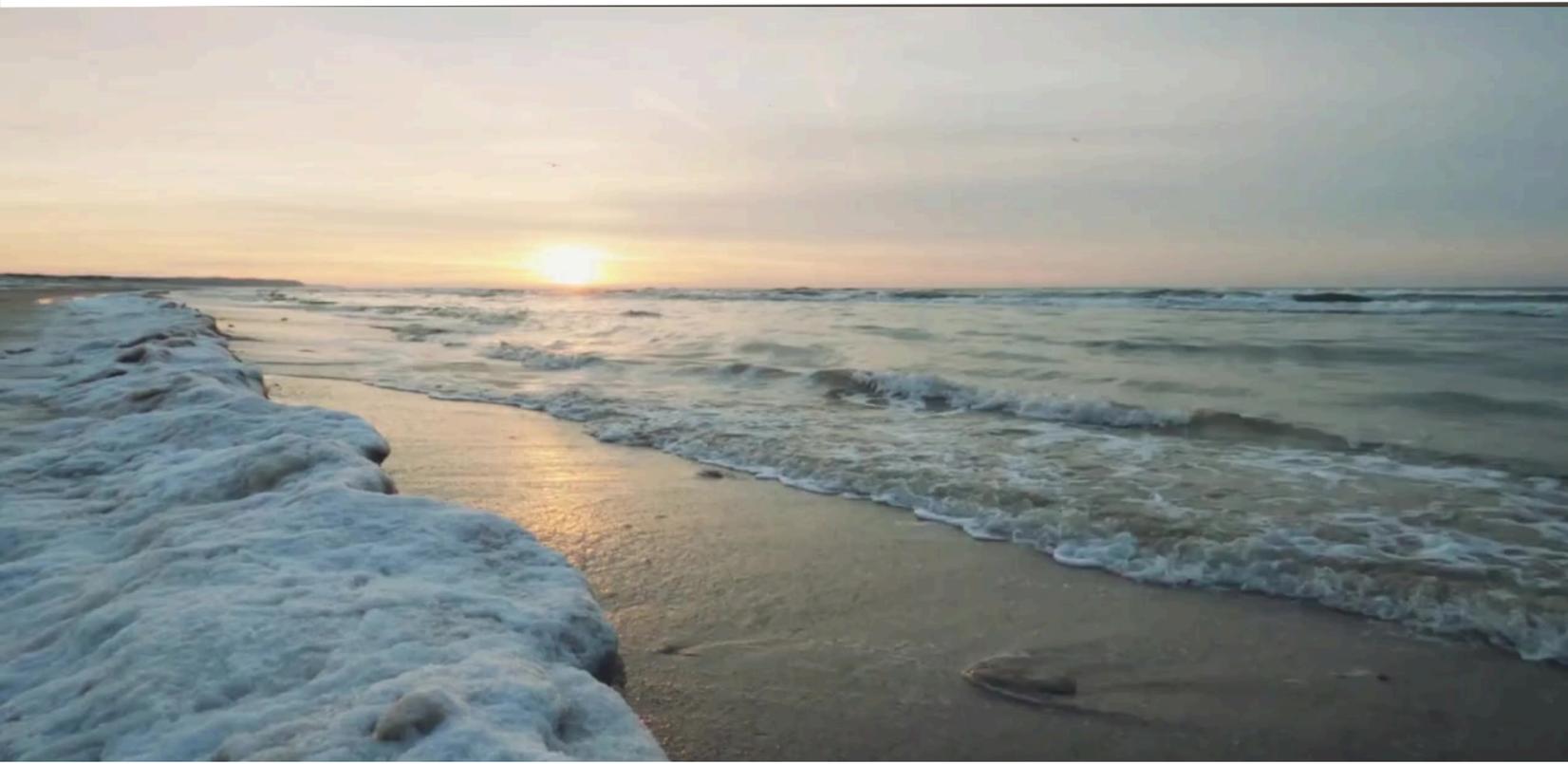


Pour ceux qui cherchent à se reconnecter à la nature
Tout en profitant du confort moderne. 🌿



Plages à portée de main 🌊 : En seulement 20 minutes, vous pouvez rejoindre les splendides plages de la Méditerranée

Site international de Kyte surf et spot de vitesse à Leucate et Barcares 🏖️



Randonnées et nature 🚶

Espira-de-l'Agly offre des sentiers balisés longeant l'Agly et traversant des paysages époustouflants 🦋🌲



EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



<https://www.espira.com/>

En savoir plus sur la région :

<https://www.tourisme-pyreneesorientales.com/>





Esprit SudEst

 129 rue Servient - Tour Part-Dieu
69326 Lyon Cedex 03

 info@espritsudest.com

 +33.(0)4.76.61.88.60

 www.espritsudest.com

Esprit SudEst est une entreprise française, spécialiste de l'immobilier de qualité, de plaisir et de biens sélectionnés par nos équipes dans l'Esprit de nos belles régions.

Les acquéreurs les plus exigeants trouvent ici un grand choix de belles maisons, propriétés, chalets, fermes, gîtes ou appartements.

Esprit SudEst, c'est la promesse de découverte de biens de caractère, sublimés par des photos en grand format et un site adapté à tous supports : PC, tablette, smartphones, pour toucher un maximum d'acquéreurs.



 Plus de 15 ans d'expérience

 Service clients dédié

 Équipe de confiance

 Nombreuses recommandations

 Certificat de parutions à la demande

 Sites Web et partenaires