

Une maison magnifiquement rénovée de 4 chambres et 2 salles de bains dans un charmant village avec belles vues

EXCLUSIF



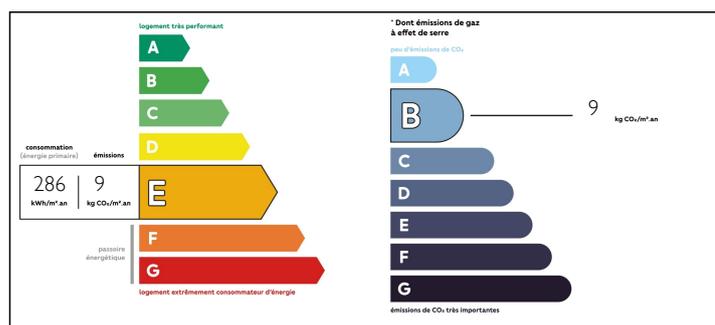
## INFORMATION

Ville:	Saint-Arnac
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	107 m <sup>2</sup>
Terrain:	440 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

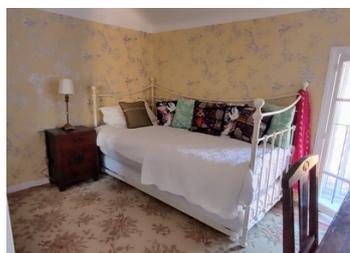
Dans une région historique connue pour ses châteaux cathares et vins ainsi que ses kilomètres de randonnées, cette maison est située dans un village prisé à moins de 30 minutes de l'aéroport international le plus proche et un peu plus loin de la gare TGV. Il faut un peu moins d'une heure pour rejoindre la côte et ses kilomètres de plages immaculées et un peu plus longtemps pour accéder aux meilleures pistes de ski. La région est également connue pour ses gorges où l'on peut pratiquer le canyoning ou simplement se baigner, ou encore une via ferrata à quelques kilomètres seulement mais réservée aux plus courageux. Cette maison bien rénovée est située sur une petite place au milieu du village et offre de superbes vues depuis les 2 derniers étages.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Cette maison bien rénovée est située sur une petite place au milieu du village et offre de superbes vues depuis les 2 derniers étages.

Cela consiste en:

Au rez-de-chaussée, cuisine équipée avec cheminée à foyer ouvert et chaudière arrière pour le chauffage central. Une salle de douche avec W.-C.

Dans toute la maison, il y a des radiateurs électriques et du vitrage secondaire.

À l'étage supérieur : il y a une salle à manger et un salon lumineux et aérés avec un petit balcon avec climatisation réversible, et une grande chambre principale.

Au dernier étage se trouvent 3 autres chambres et une salle de bains avec W.-C. séparé.

Il y a aussi un débarras qui pourrait être transformé en une autre chambre avec salle de bains ou un studio.

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 789 EUR**

## NOTES