

Maison 4 faces bien entretenues avec 2 chambres à coucher avec garage et jardin avec vue sur les montagnes.

EXCLUSIF



## INFORMATION

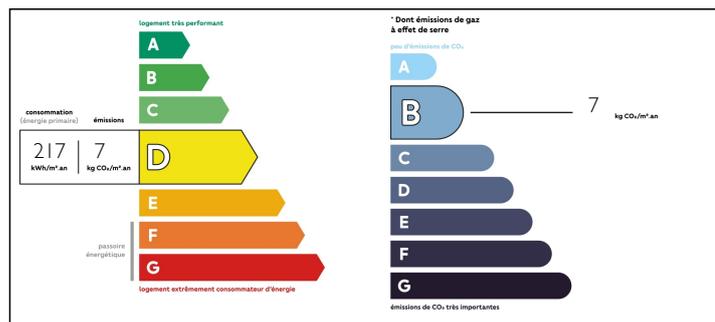
Ville:	Prades
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	77 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Cette superbe maison individuelle de 2 chambres est située à Prades, dans une impasse calme, à quelques pas du centre-ville et de toutes ses commodités. La maison a été entièrement rénovée et dispose de doubles vitrages, d'une nouvelle installation électrique, d'une nouvelle cuisine et d'une nouvelle salle d'eau. Il y a un potentiel pour augmenter la surface habitable au rez-de-chaussée, et le grand jardin est prêt à être transformé en un havre de paix.

## 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

Une belle maison individuelle est située dans une impasse tranquille, mais à quelques pas du centre ville. Cette belle propriété a été rénovée avec du double vitrage, une cuisine moderne et une salle d'eau.

Rez-de-chaussée : Entrée avec deux ateliers de 14m<sup>2</sup> chacun, WC, buanderie de 13m<sup>2</sup> et un garage de 25m<sup>2</sup>.

Premier étage : L'espace de vie se trouve à cet étage, où il bénéficie d'une vue sur les montagnes. Il y a deux chambres de 11m<sup>2</sup> chacune, l'une avec des rangements. Une salle de d'eau moderne et un WC indépendant.

Une cuisine moderne avec des portes-fenêtres donnant sur le balcon.

Enfin, le salon lumineux avec des portes-fenêtres donnant aussi sur le balcon.

La maison est située sur un terrain de bonne taille avec un espace pour la construction d'une piscine et une page blanche pour créer un beau jardin.

La maison a beaucoup de potentiel pour créer un espace de vie supplémentaire avec les pièces du rez-de-chaussée.

Entre la Méditerranée à 50 km (40 minutes), les pistes de ski à 48 km (1 heure) et seulement 36 km (25 minutes) de la ville culturelle de Perpignan qui dispose d'un aéroport international et d'une gare avec des liaisons TGV dans toute la France et l'Espagne, y compris Barcelone.

-----

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: **1544 EUR**

## NOTES