LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36347JTU66

Prix: 229 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de village rénovée avec charme, terrasse, vue et garage

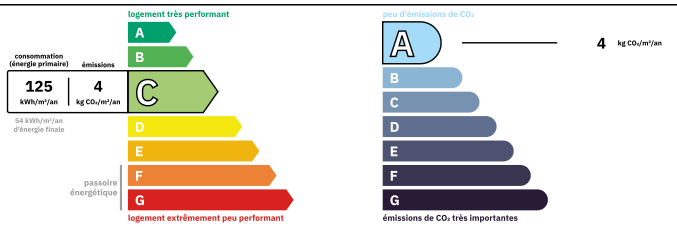
INFORMATION

Ville:	Ria-Sirach
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	140 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Située au cœur du charmant village de Ria-Sirach, cette belle maison rénovée avec soin allie le cachet de l'ancien au confort moderne. À seulement 5 minutes de la ville animée de Prades, elle bénéficie d'un emplacement idéal : Perpignan (avec aéroport et liaisons ferroviaires) est à 30 minutes, les plages de la Méditerranée à 40 minutes et les stations de ski des Pyrénées à seulement 45 minutes.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1475 € et 1995€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Répartie sur trois niveaux, la maison offre des espaces lumineux et modulables. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée accueillant, une pièce polyvalente actuellement utilisée comme chambre d'appoint et bureau, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Un garage attenant avec porte électrique offre un accès pratique et un bel espace de rangement.

Au premier étage, la pièce de vie principale se compose d'une cuisine ouverte sur la salle à manger et le salon, dans une atmosphère chaleureuse et lumineuse. Depuis cet espace, on accède à une grange récemment aménagée, comprenant une grande chambre avec espace dressing et salle d'eau attenante, le tout sous un toit neuf.

Au dernier étage, vous trouverez une chambre supplémentaire avec sa propre salle d'eau, ainsi qu'un salon cosy avec vue. Des portes-fenêtres coulissantes mènent à une grande terrasse ensoleillée, parfaite pour se détendre tout en profitant de la sur les toits du village et le Mont Canigou.

Pleine de charme et rénovée avec goût, cette maison unique offre un cadre de vie paisible et authentique, parfait pour une résidence principale, secondaire ou un investissement locatif.

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