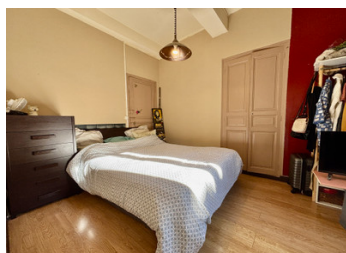


Charmante maison de ville en pierre avec grand garage, terrasse ensoleillée et jardin à l'arrière



INFORMATION

Ville:	Prades
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	126 m2
Terrain:	0 m2

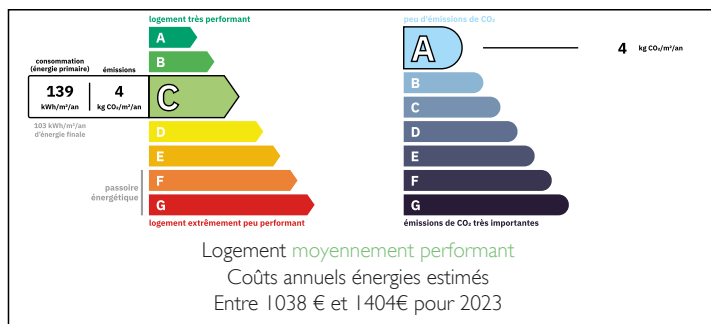


RÉSUMÉ

Idéalement située au cœur de Prades, cette maison de ville en pierre offre de beaux volumes, un fort potentiel et un accès immédiat à toutes les commodités.

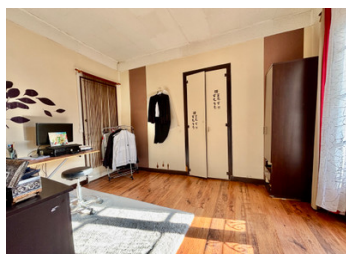
Actuellement aménagée en maison familiale, elle était à l'origine composée de deux appartements T2 indépendants de plus de 50 m² chacun.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2195 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée, un vaste garage d'environ 130 m² permet un accès facile pour les véhicules et offre un grand espace pour un atelier, du stockage ou tout autre projet. À l'arrière, un jardin ombragé de 160 m² planté d'agrumes dispose d'un puits et donne sur une autre rue. Ce terrain est également constructible, ouvrant la voie à de nombreuses possibilités d'aménagement.

Le premier étage se compose d'une grande pièce à vivre avec cuisine ouverte et plafond haut, donnant sur une véranda lumineuse qui mène à une terrasse ensoleillée avec espaces de rangement et cellier. On y trouve également une salle de bain avec WC, ainsi qu'un salon et une chambre situés à l'avant de la maison.

Le deuxième étage présente une configuration similaire, avec une petite véranda et un escalier extérieur permettant d'accéder à la terrasse inférieure.

Des travaux de rafraîchissement et de modernisation, notamment de la cuisine et des salles de bain, sont à prévoir. Ce bien offre néanmoins un fort potentiel, que ce soit pour une grande maison familiale ou pour retrouver la configuration initiale de deux appartements offrant une belle rentabilité locative.

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