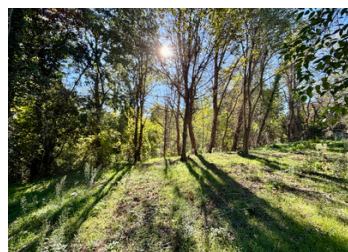


## Charmante maison des années 1930 avec grand jardin et terrain à rénover



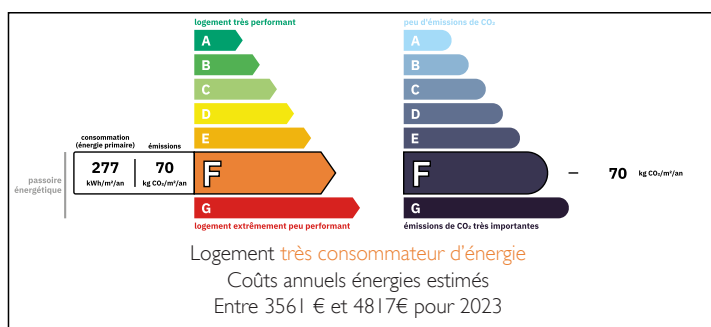
## INFORMATION

Ville:	Codalet
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	110 m <sup>2</sup>
Terrain:	12300 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située en périphérie de la ville de Prades, à seulement dix minutes à pied du centre, cette maison pleine de caractère datant des années 1930 offre une rare opportunité de rénovation complète. Elle a su conserver tout le charme et l'élégance de son architecture d'époque et s'étend sur environ 1,2 hectare de terrain, comprenant un vaste jardin et une partie boisée.

## 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

L'accès se fait par un portail à l'avant de la propriété, menant à une grande zone de stationnement privé et à l'entrée principale. À l'intérieur, un large hall dessert une cuisine indépendante, un salon et une lumineuse salle à manger. Les deux pièces de réception s'ouvrent sur une véranda donnant sur le grand jardin à l'arrière, avec un accès direct à l'extérieur.

À l'étage, deux chambres bénéficient d'un accès à la partie supérieure de la véranda. Un troisième espace peut servir de bureau ou de dressing. On y trouve également la salle de bain d'origine et une trappe menant au grenier.

Le sous-sol comprend une buanderie, une pièce de rangement supplémentaire ainsi qu'une ancienne cave à vin.

Bien qu'elle nécessite une rénovation complète, cette propriété offre un formidable potentiel, tant dans la maison que dans le vaste terrain qui l'entoure. Une opportunité rare de redonner vie à une demeure de caractère dans un environnement paisible, à proximité immédiate des commodités de Prades.

-----

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: 1792 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES