

Bel appartement de 3 chambres avec superbe terrasse panoramique à 360 au cœur de Prades

EXCLUSIF



## INFORMATION

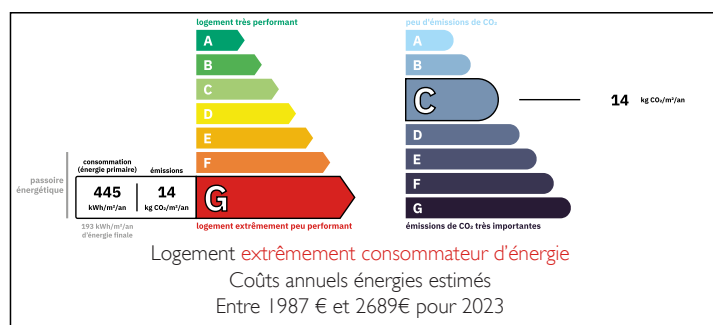
Ville:	Prades
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	58 m <sup>2</sup>
Exterieur:	70 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

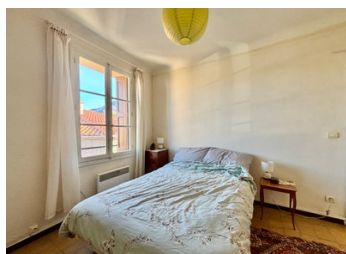
Idéalement situé au centre de Prades, cet appartement lumineux offre un accès facile à tout ce que cette charmante ville animée a à offrir : son marché très prisé, ses restaurants, cafés et commerces. Nichée entre la mer Méditerranée et les montagnes des Pyrénées, Prades bénéficie d'un emplacement privilégié entre mer et montagne.

## 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

Situé au 2<sup>e</sup> étage d'un petit immeuble, l'appartement comprend un séjour lumineux avec vue sur les montagnes et portes-fenêtres ouvrant sur un petit balcon exposé plein sud. La cuisine, compacte mais fonctionnelle, complète l'espace de vie. Trois chambres de belles dimensions, dont une avec placard intégré, ainsi qu'une salle d'eau et un WC séparé complètent l'ensemble.

Le véritable atout de ce bien est sa terrasse privée sur le toit (60m<sup>2</sup>), offrant une vue panoramique exceptionnelle à 360° sur les toits de Prades et les montagnes environnantes — un lieu idéal pour profiter du soleil et admirer le paysage.

L'appartement nécessite quelques travaux de rafraîchissement et de rénovation, mais représente une belle opportunité de créer un pied-à-terre de charme ou une résidence principale au cœur d'un cadre exceptionnel.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

-----

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

## NOTES