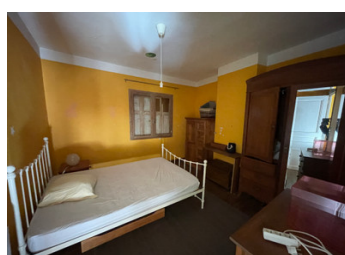
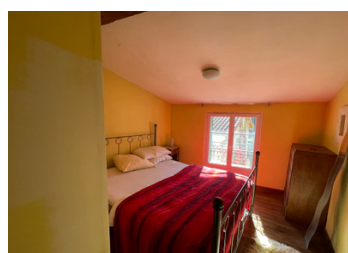
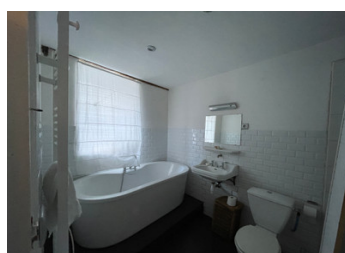


Maison de village avec 4 chambres, sur 4 étages avec terrasse arrière et dépendance

EXCLUSIF



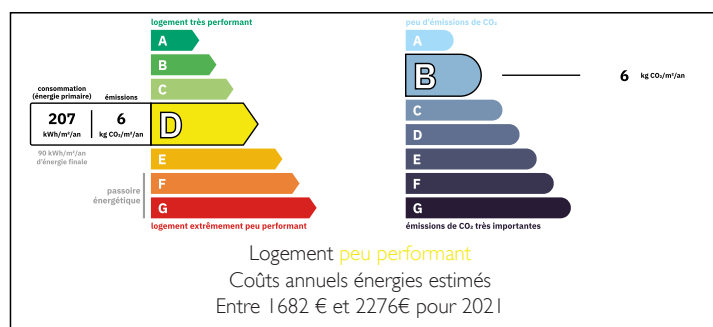
## INFORMATION

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Ville:       | Prats-de-Mollo-la-Preste |
| Département: | Pyrénées-Orientales      |
| Ch:          | 4                        |
| SdB:         | 1                        |
| Surface:     | 104 m <sup>2</sup>       |
| Terrain:     | 10 m <sup>2</sup>        |

## RÉSUMÉ

Maison traditionnelle mitoyenne sur 4 étages, à quelques minutes à pied du centre de Prats de Mollo. Situé à 750 m d'altitude et à quelques kilomètres de la frontière espagnole, le village dispose de nombreuses commodités, notamment une école primaire, un centre médical, un cinéma, ainsi que des magasins et des restaurants. Les installations sportives comprennent une piscine (en saison), des terrains de tennis et un accès facile aux sentiers de randonnée et aux montagnes. Accès à Barcelone (via le Col d'Ares) en 2h15, Gérone en 1h30, Perpignan en 1h20 et l'autoroute A9 en 1h.

## 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

Maison traditionnelle mitoyenne avec 4 étages comprenant un hall d'entrée, une cuisine, un salon, une salle de bains et 4 chambres. La maison a été partiellement rénovée mais nécessite d'autres travaux de modernisation. Elle présente de nombreux éléments d'origine, notamment des poutres apparentes, des boiseries, du parquet et des carreaux de sol traditionnels.

Accès par la porte d'entrée directement dans :

Hall d'entrée (3,5 m x 6 m) : fenêtre donnant sur l'avant, carrelage d'origine avec WC (0,9 m x 1,2 m) et accès à l'escalier et à :

Cuisine : (3,5 m x 2,6 m) avec placards muraux et meubles bas, évier et égouttoir, four et plaque de cuisson encastrés. Raccordement pour lave-vaisselle. Escalier menant au palier du 1er étage (2 m x 1 m) et :

Salon : (3,2 m x 3,9 m) avec fenêtre à double vitrage orientée sud

Salle de bains : (3,2 m x 2 m) avec carrelage mural et au sol, baignoire îlot, lavabo, WC et cabine de douche. Chauffe-eau. Fenêtre.

Couloir (3,5 m x 1 m) menant à la porte arrière, donnant sur :

Patio (3,2 x 3,2 m) avec marches menant à une dépendance (2,4 m x 3,4 m)

Escalier menant au palier du 2e étage (2 m x 1 m) et :

Chambre 1 (4,4 m x 3,1 m) avec fenêtre à double vitrage orientée sud et armoire encastrée.

Chambre 2 (3,8 m x 3,2 m) avec fenêtre à l'arrière.

Escalier menant au palier du 3e étage (2 m x 1 m) et :

Chambre 3 (3,0 x...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES