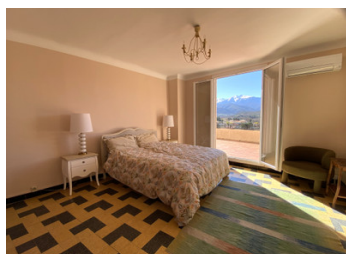


Belle maison de 4 chambres et 3 terrasses, vue superbe sur le Canigou, dépendance de 66 m², parking et jardin

EXCLUSIF



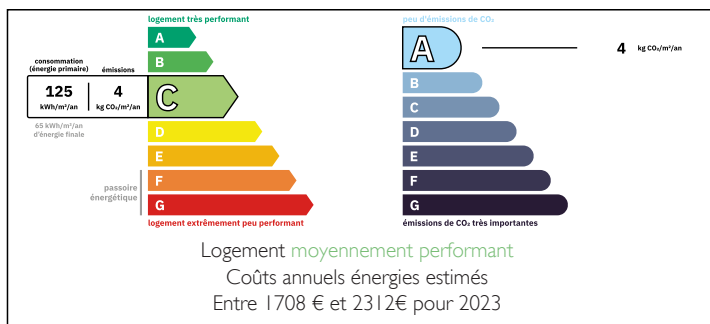
INFORMATION

Ville:	Rodès
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	160 m ²
Terrain:	140 m ²

RÉSUMÉ

Cette charmante maison, récemment rénovée et exposée plein sud, se trouve dans le beau village de Rodès et offre 160m² d'espace accueillant. Chacune des 4 chambres spacieuses bénéficie d'une vue imprenable sur le majestueux Canigou. Ses 3 terrasses ensoleillées sont exposées plein sud, parfaites pour prendre vos repas et vous détendre en plein air, en admirant le spectaculaire paysage. Pleine de caractère, la maison a des comforts modernes, avec la clim et le double vitrage. Une immense grange en pierre de 66m² avec son parking et jardin est un superbe atout additionnel, idéal pour être transformé en maison d'amis, en studio ou en espace de vie supplémentaire. Rodès est très recherchée pour sa situation idéale entre mer et montagne. Vous pouvez être à la plage en 30 minutes ou sur les pistes de ski en une heure ! À seulement...

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: 920 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette belle maison à Rodès, avec ses 4 grandes chambres (chacune avec une vue imprenable sur le Canigou), ses 3 terrasses exposées sud et sa dépendance de 66 m² avec parking et jardin, est une perle rare.

Récemment rénovée, elle est parfaite comme résidence principale ou maison de vacances.

Elle pourrait également vous convenir si vous cherchez à générer des revenus supplémentaires. Grâce à son emplacement enviable à proximité des plages de la Méditerranée, des pistes de ski et de la Costa Brava espagnole, elle peut facilement être louée à des vacanciers lorsque vous ne l'utilisez pas vous-même.

Le séjour et 3 des chambres sont équipés d'une climatisation réversible neuve.

La dépendance supplémentaire pourrait également être rénovée pour offrir un hébergement supplémentaire, sous réserve des autorisations nécessaires.

La propriété comprend :

Rez-de-chaussée :

Séjour (25 m²) avec cheminée de caractère, donnant sur une grande terrasse (34 m²)

Buanderie (7 m²) avec barbecue intégré sur la terrasse. Celle-ci pourrait être transformée en une cuisine d'été pratique

Cuisine (11 m²) avec un grand cellier (11 m²)

Salle d'eau (7 m²) et WC (2 m²)

Premier étage :

Chambre 1 (11 m²)

Chambre 2 (18 m²) donnant sur une grande terrasse (25 m²)

Salle de bains attenante (6 m²) + WC (2 m²)

Dressing (6 m²)

Bureau (8 m²) pouvant servir de chambre supplémentaire