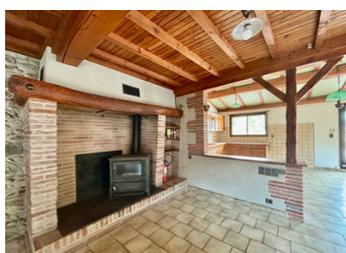


Superbe duplex de 3 chambres avec terrasse ensoleillée, garage et jardin à Prades



## INFORMATION

Ville:	Prades
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	143.62 m <sup>2</sup>
Exterieur:	40 m <sup>2</sup>

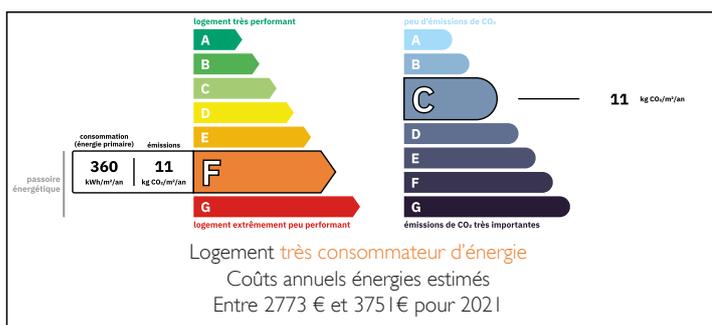


## RÉSUMÉ

Idéalement situé à proximité du centre de Prades, ce charmant duplex occupe les 2e et 3e étages et offre 143 m<sup>2</sup> de surface habitable. Il comprend une terrasse privative ensoleillée de près de 36 m<sup>2</sup>, un garage et un jardin partagés, ainsi qu'un atelier privé et un espace de rangement.

Prades se trouve entre la mer Méditerranée, à seulement 50 km (40 minutes), et les stations de ski à 48 km (1 heure). La ville culturelle de Perpignan, à seulement 36 km (25 minutes), offre un aéroport international ainsi qu'une gare desservant des lignes à grande vitesse à travers la France et l'Espagne, notamment vers Barcelone.

## 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'intérieur de l'appartement se distingue par une vaste pièce à vivre lumineuse de 68 m<sup>2</sup>. Les trois chambres spacieuses assurent un confort optimal pour toute la famille, tandis qu'un bureau dédié permet de travailler à distance. Le duplex comprend également une salle de bain, une salle d'eau, et une terrasse privative de 36 m<sup>2</sup>, parfaitement exposée pour des moments de détente en plein air, sans vis-à-vis.

Les parties communes, partagées avec un seul autre appartement, incluent un garage et un jardin. De plus, un atelier privé de 54 m<sup>2</sup> offre un espace idéal pour des activités professionnelles, des projets créatifs ou du stockage supplémentaire.

-----

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: 1694 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES