

Maison avec 4 chambres, jardin attenant, terrasse, annexe piscine, garage et 2 appartements;



## INFORMATION

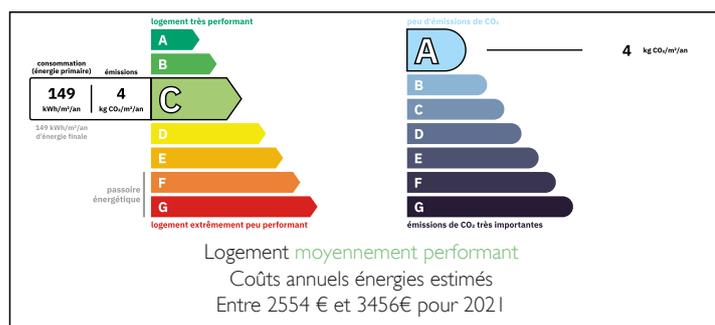
Ville:	Amélie-les-Bains-Palalda
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	270 m <sup>2</sup>
Terrain:	1200 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Maison traditionnelle, rénovée avec soin, offrant un logement familial avec jardin, piscine et équipements de loisirs ainsi que le revenu potentiel de 2 appartements indépendants, à seulement quelques minutes du centre ville d'Amélie les Bains. Amélie dispose d'une station thermale prospère et offre donc un potentiel de location pendant la majeure partie de l'année. Une annexe de loisirs avec piscine intérieure, salle de jeux, salle d'eau et portes coulissantes donnant sur une terrasse exposée au sud permet des activités de loisirs en famille tout au long de l'année. Aspiration centralisée et climatisation réversible pour le confort. Toutes les rénovations ont été effectuées avec soin.

## 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

Entrée par la porte d'entrée dans le salon/salle à manger spacieux et lumineux :(6,8m x 5,9m) avec sol carrelé, placard de rangement et fenêtres sur 2 côtés. Ecran vitré du sol au plafond et hall menant à des portes coulissantes en bois vers l'annexe de la piscine.

Porte vers les WC : (4m<sup>2</sup>)

Porte menant à la cuisine : (13m<sup>2</sup>) cuisine entièrement équipée avec four/grill à hauteur d'homme, lave-vaisselle et placards de rangement au sol et au mur. Fenêtre exposée au sud et escaliers menant au niveau -I avec une salle de bain et un WC :

Niveau -I avec

buanderie (10m<sup>2</sup>) avec étagères et rangements, évier, plomberie pour machine à laver.

Chaufferie (9m<sup>2</sup>)

Salle de stockage/jeux (26m<sup>2</sup>)

Cave à vin (8m<sup>2</sup>) Depuis la salle de réception, un escalier traditionnel mène au palier du premier étage avec accès aux chambres et aux salles de bains. Toutes les chambres ont de hauts plafonds (+3m), des fenêtres orientées vers le sud avec vue sur le jardin, des rangements et des planchers rénovés d'origine.

Chambre 1 (12,6m<sup>2</sup>) avec accès à la salle de bain attenante : (7,6m<sup>2</sup>) baignoire ovale sur pied, meuble sous vasque, WC et douche à l'italienne.

Chambre 2/bureau (8,6m<sup>2</sup>)

palier avec fenêtre, placard de rangement et accès à la salle de bains :

Chambre d'enfant 3 (8,3m)

Chambre 4 (9,9m<sup>2</sup>)

Salle de bain familiale (5m<sup>2</sup>) avec meuble double vasque, WC et douche à l'italienne.

Rez-de-chaussée : depuis la salle de réception, hall intérieur vitré (7,3m<sup>2</sup>) et accès par de grandes portes coulissantes en bois à l'annexe de loisirs...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2421 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES