

Appartement unique en duplex au cœur d'une jolie ville thermale

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Amélie-les-Bains-Palalda
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	1
SdB:	2
Surface:	50 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

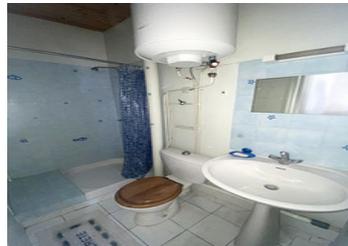
## RÉSUMÉ

Situé au centre de la pittoresque ville thermale d'Amélie-les-Bains, ce charmant appartement en duplex se trouve à deux pas des boutiques, cafés, restaurants et des thermes. Il est utilisé comme appartement de vacances depuis des années.

À l'origine deux appartements, on en a fait un seul, créant un espace de vie spacieux sur deux niveaux. Il comprend une grande chambre lumineuse à l'étage supérieur, avec sa salle de douche et WC. Le niveau inférieur comprend une salle de séjour avec cuisine ouverte et une 2ème salle de douche avec WC.

La grande terrasse couverte attenante a été fermée par des fenêtres à double vitrage pour créer un espace de vie intérieur supplémentaire. Cette pièce peut être utilisée comme salon, salle à manger, bureau ou 2ème chambre.

Bien qu'il soit parfaitement habitable, il est possible d'y apporter des touches personnelles et de...



## DPE

DPE non requis.

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

Cet appartement sort de l'ordinaire du fait qu'il s'agissait à l'origine de 2 appartements, et que la terrasse couverte a été intégrée à l'espace de vie intérieur grâce à l'installation de fenêtres à double vitrage.

Il comprend

Niveau inférieur :

Séjour avec cuisine ouverte (14m<sup>2</sup>)

Salon/salle à manger/bureau/chambre (15m<sup>2</sup>), anciennement terrasse couverte

Salle de douche avec WC (2m<sup>2</sup>)

Niveau supérieur :

Grande chambre (15m<sup>2</sup>)

Salle d'eau attenante avec WC (2m<sup>2</sup>)

Si une propriété à bon prix dans le centre d'une charmante ville thermale vous intéresse, venez la voir rapidement !

-----

Informations complémentaires disponibles sur demande.

Toutes les dimensions sont approximatives et non contractuelles.

-----

Copropriété de 1 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 600€

-----

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: **807 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES