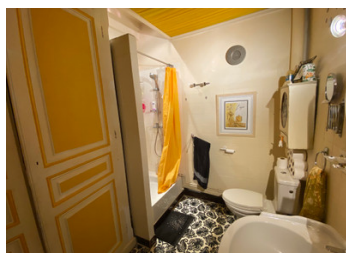


Charmante maison de caractère avec 3 chambres, garage et un énorme potentiel pour agrandir l'espace habitable

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Elne                |
| Département: | Pyrénées-Orientales |
| Ch:          | 3                   |
| SdB:         | 1                   |
| Surface:     | 150 m2              |
| Terrain:     | 12 m2               |

## RÉSUMÉ

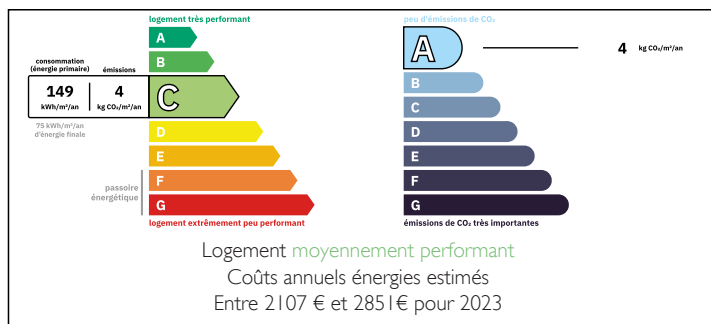
Située près du centre d'Elne, à 10 minutes de la mer, cette charmante maison de 3 chambres offre un mélange entre charme traditionnel, espace généreux et potentiel de développement intéressant.

Au rez-de-chaussée se trouvent un grand garage plus une pièce spacieuse, actuellement utilisée comme atelier d'artiste. Celle-ci pourrait être transformée en espace de vie ou en studio pour les invités, ou pour générer des revenus locatifs.

Le 1er étage a conservé de nombreux éléments d'origine, comme des carreaux catalans et des parties de mur en pierres apparentes. Avec 90 m<sup>2</sup> d'espace prêt à emménager, ce niveau comprend 2 grandes chambres de 16 m<sup>2</sup> chacune, dont l'une donne sur un grand balcon offrant assez d'espace pour s'asseoir et profiter du soleil.

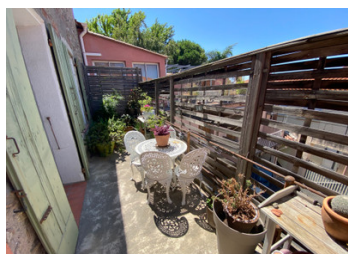
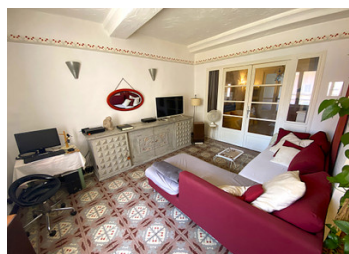
La 3ème chambre (14 m<sup>2</sup>) se trouve au dernier étage où, avec un toit récemment isolé, il est possible...

## 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:** 2000 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette charmante maison de ville située près du centre d'Elne comprend un grand espace habitable de caractère prêt à emménager avec 3 chambres, ainsi qu'un énorme potentiel d'aménagement supplémentaire.

Elle comprend :

Rez-de-chaussée :

Un très grand garage (34 m<sup>2</sup>) entièrement carrelé  
Une immense pièce (57 m<sup>2</sup>), actuellement utilisée comme atelier d'artiste, qui pourrait être utilisée comme espace de vie ou même convertie en studio pour les invités, ou pour générer des revenus locatifs

Premier étage (ce niveau est entièrement recouvert de magnifiques carreaux de sol catalans d'origine) :

Cuisine (14 m<sup>2</sup>) ouverte sur le salon (14 m<sup>2</sup>)

Un salon attenant (14 m<sup>2</sup>) est un espace agréable et confortable avec un poêle à granulés attrayant

Salle d'eau (6 m<sup>2</sup>) avec douche, lavabo et WC

Chambre 1 (16 m<sup>2</sup>)

Chambre 2 (16 m<sup>2</sup>) donnant sur un grand balcon avec suffisamment d'espace pour installer une table et des chaises, afin de s'asseoir et profiter du soleil

Deuxième étage :

Un immense grenier (65 m<sup>2</sup>) offrant un énorme potentiel de conversion en espace habitable

Une pièce supplémentaire de 16 m<sup>2</sup>, qui pourrait également être convertie ou utilisée comme débarras pratique

Si vous recherchez une maison parfaitement prête à emménager, avec un potentiel d'augmentation de la surface habitable et de sa valeur, celle-ci pourrait être idéale.

Contactez-nous rapidement pour plus d'informations ou pour organiser une visite !

-----