

Charmante Maison de Maître avec 6 chambres, bien située à Prades avec jardin, piscine et garage et vue sur le



## INFORMATION

Ville:	Prades
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	212.8 m <sup>2</sup>
Terrain:	889 m <sup>2</sup>



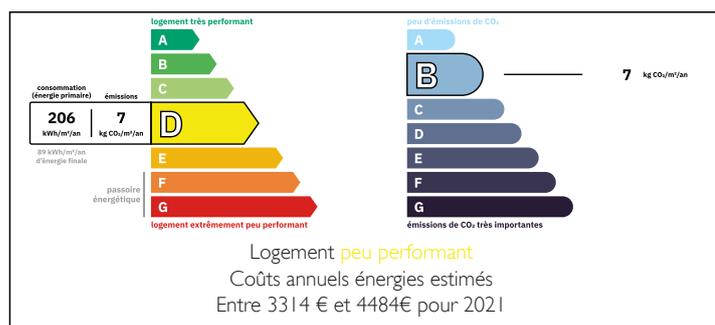
## RÉSUMÉ

Nichée au cœur de la charmante ville de Prades, cette superbe maison de maître offre 212 m<sup>2</sup> d'espace de vie raffiné, alliant avec élégance le charme de l'ancien au confort moderne.

Elle dispose d'un jardin intime et facile d'entretien, agrémenté d'une piscine, d'une terrasse ombragée, ainsi que d'un garage spacieux.

Cette propriété est idéale en tant que résidence familiale de standing ou en tant que chambres d'hôtes de charme, comme c'est le cas actuellement.

## 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

Charmante Maison de Maître avec 6 chambres, bien située à Prades avec jardin, piscine et garage et vue sur le Canigou

Prades – Vallée du Conflent

Cette charmante maison de maître, offrant plus de 200 m<sup>2</sup> habitables répartis sur quatre niveaux, allie le charme de l'ancien au confort moderne. Avec 6 chambres, plusieurs espaces de vie et une vue imprenable sur le Mont Canigou, cette propriété d'exception est actuellement exploitée en chambres d'hôtes, mais conviendrait également parfaitement comme résidence familiale spacieuse ou maison de vacances.

Rez-de-chaussée

Élegant hall d'entrée (4 m<sup>2</sup>)

Couloir central desservant les pièces principales et menant à la terrasse

Salle à manger avec accès sur la terrasse ombragée. (18 m<sup>2</sup>)

Grand salon avec cuisine moderne ouverte (28 m<sup>2</sup>) et accès direct au jardin

WC indépendant

Salon de réception confortable (19 m<sup>2</sup>)

Premier étage

Suite familiale avec deux chambres (20 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup>) et salle de bains avec WC partagée (8 m<sup>2</sup>)

Chambre (18 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau privative (4 m<sup>2</sup>)

Deuxième étage

Grande suite avec chambre (19 m<sup>2</sup>), salle d'eau

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3482 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES