COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

# Maison Prades 211 m²




PRIX DE VENTE : 654 000 €

EMAIL : MUSTPERPIGNAN@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

45, avenue du Général Leclerc
France, 66000, Perpignan

TÉL : +33468514343
mustperpignan@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## DESCRIPTION

VILLA D'EXCEPTION AVEC VUE PANORAMIQUE SUR LE CANIGOU

Une vue à couper le souffle, un environnement privilégié où règnent calme et sérénité… Laissez-vous séduire par cette belle propriété de 212 m² habitables, implantée sur un magnifique terrain de 1 868 m².

Dès l'entrée, la maison dévoile de beaux volumes et des espaces de vie chaleureux. Vous découvrirez une agréable pièce de vie, une cuisine entièrement rénovée, une buanderie ainsi qu'un garage.

Un salon avec son espace lecture vient compléter cet ensemble, ouvert sur l'extérieur et offrant une vue remarquable sur la piscine, le jardin et le majestueux massif du Canigou.

L'espace nuit, situé au rez-de-chaussée, se compose de deux belles suites parentales ainsi que d'une chambre.

À l'étage, un bel espace de loisirs ou de jeux, deux grandes chambres supplémentaires, une salle d'eau avec un toilette  ainsi que des espaces de rangement viennent compléter les prestations de cette maison familiale.

À l'extérieur, le charme opère avec une cascade naturelle dont le doux murmure de l'eau invite à la détente et à la contemplation.

Une propriété rare, alliant volumes, confort et cadre naturel exceptionnel.

En exclusivité chez COLDWELL BANKER.

Un bien rare sur la commune de Prades, à découvrir sans tarder.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

45, avenue du Général Leclerc
France, 66000, Perpignan

TÉL : +33468514343
mustperpignan@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type de bien : | Maison | Surface : | 211.97 m² | Taxe foncière : | 3 € |
| NB de pièces : | 7 pièces | | | | |

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 59

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2

45, avenue du Général Leclerc
France, 66000, Perpignan

TÉL : +33468514343
mustperpignan@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













45, avenue du Général Leclerc
France, 66000, Perpignan

TÉL : +33468514343
mustperpignan@coldwellbanker.fr