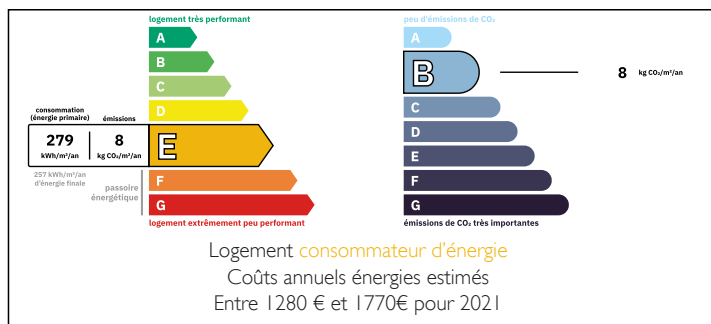


Maison de village en pierre au charme intemporel, avec terrasse et atelier

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

|              |         |
|--------------|---------|
| Ville:       | Saissac |
| Département: | Aude    |
| Ch:          | 3       |
| SdB:         | 1       |
| Surface:     | 136 m2  |
| Terrain:     | 60 m2   |

## RÉSUMÉ

Située dans le pittoresque village médiéval de Saissac, cette maison en pierre magnifiquement préservée offre une façade impressionnante et près de 600 ans d'histoire. Pleine de caractère, avec ses murs en pierres, ses poutres apparentes et une atmosphère chaleureuse et authentique, elle est idéale comme résidence secondaire dans la Montagne Noire.

L'étage principal est en hauteur, bénéficiant d'une belle lumière naturelle et de vues sur le village. Il propose un séjour lumineux avec insert, une cuisine avec un accès à l'extérieur, une salle d'eau et WC. À l'étage, un palier cosy mène à trois chambres aux beaux parquets en bois massif et à un second WC.

Une terrasse et un petit jardin sont accessibles de l'extérieur, avec la possibilité d'ajouter un escalier pour un accès direct. À côté se trouve un grand garage, offrant un potentiel de transformation en

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

Dès votre entrée dans cette incroyable demeure, vous serez séduit par le spacieux salon, les poutres en bois et la grande cheminée (insert)

La cuisine entièrement équipée offre beaucoup d'espace de rangement et sa forme en U la rend ergonomique. Une porte mène à la terrasse extérieure, idéale pour recevoir des amis et la famille et pour les repas en plein air. La maison est perchée en hauteur, ce qui offre une belle vue sur le village et les collines environnantes.

Dans le prolongement de la cuisine, vous trouverez la salle à manger disposant de hauts plafonds et de beaux murs en pierre. De cette pièce, on accède à la salle d'eau et au WC.

Au premier étage vous disposerez d'un petit salon. Il est également possible de s'en servir de bureau.

Toujours à ce niveau se trouve un espace rangement ainsi que 3 chambres spacieuses et un WC.

À l'extérieur, il y a une "cave" spacieuse de 24m<sup>2</sup> qui serait idéale pour un atelier et aussi une remise/dépendance de 40m<sup>2</sup> pour toute personne intéressée à étendre l'empreinte de la maison ou simplement à offrir plus d'espace de stockage.

Cette magnifique propriété a été entièrement restaurée en conservant de nombreux éléments d'origine. Elle est prête à être emménagée et son prix est parfait. Même la plupart des meubles peuvent être négociés, ce qui en fait la maison de vacances idéale.

-Montolieu (le village du livre) est à...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 440 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES