LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

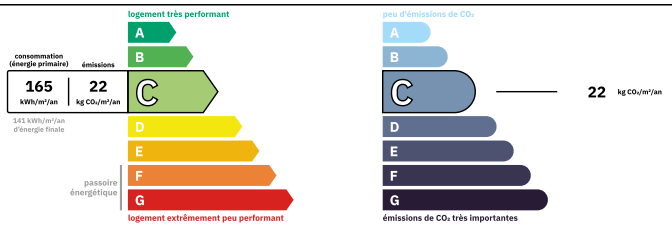
www.leggett-immo.com

Ref: A24602MTD11

Prix: 225 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante maison de village avec superbe terrasse tropezienne et cuisine d'été. 3 chambres, 2 salles de bains,

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1780 € et 2470€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Azille
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	134 m2
Terrain:	40 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante résidence de 3 chambres et 2 salles de bains est nichée dans un village tranquille et familial du Minervois, qui allie les commodités modernes à une atmosphère chaleureuse et accueillante.

Le hall d'entrée permet de découvrir un vaste espace de vie ouvert, baigné de lumière naturelle. Les finitions sont soignées et le sol est recouvert de belles tuiles d'ardoise foncées.
. La cuisine entièrement équipée est dotée d'appareils électroménagers de qualité supérieure et de nombreux placards de rangement, ce qui est idéal pour les repas quotidiens et pour recevoir des invités. Un salon confortable avec un poêle à bois s'intègre parfaitement à la salle à manger, créant ainsi le cadre idéal pour recevoir.

La suite parentale et la salle de bains sont idéalement situées au rez-de-chaussée.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1346 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison a tout ce que vous désirez et a été extrêmement bien entretenue par les propriétaires. La plupart des portes des placards de rangement sont d'anciennes portes d'origine soigneusement choisies et restaurées avec amour par le propriétaire.
Le chauffage est assuré dans toutes les pièces par un système de chauffage central et le gaz est fourni par le gaz de ville. La chaudière, remplacée récemment, est une chaudière murale à condensation DeDietrich fiable et l'unité est montée dans le garage. Un poêle à bois scandinave très efficace (convecteur) fournit une chaleur supplémentaire et une atmosphère chaleureuse. La cheminée a été magnifiquement restaurée par des artisans locaux, en appliquant les techniques et les conseils des professionnels de La Cité de Carcassonne (il y a beaucoup d'espace dans le garage pour stocker du bois !)
La cuisine, récemment aménagée, est équipée d'une plaque de cuisson au gaz (gaz de ville) et d'un four électrique.

Le rez-de-chaussée comprend une chambre principale bien aménagée et une salle d'eau avec vasque et WC.
Le premier étage est accessible par un escalier en bois. Sur le palier, une échelle descendante permet d'accéder au grand grenier, utilisé comme espace de rangement.
On y trouve encore deux grandes chambres et une salle de douche entièrement carrelée avec vasque et WC.
Le palier mène à une cuisine d'été de 20 m2 entièrement isolée, équipée de tout ce dont vous avez besoin, de sorte que vous n'aurez que rarement à descendre pour aller chercher des objets oubliés ! Elle...