

Spacieuse propriété de caractère dans un village, avec deux/trois chambres et un studio séparé.



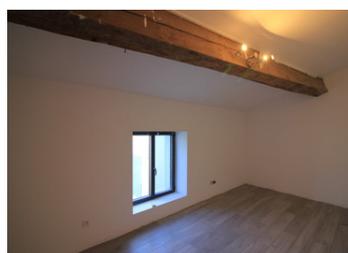
## INFORMATION

Ville:	Ginestas
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	125 m2
Terrain:	0 m2

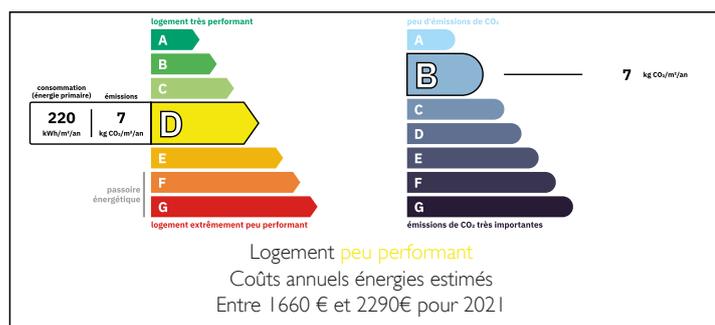
## RÉSUMÉ

Découvrez le charme de cette propriété de village récemment rénovée et spacieuse de style loft, dégagant du caractère et située dans un environnement calme du village prisé de Ginestas. À l'entrée, vous serez accueilli par une pièce de 23m2, menant à un escalier en bois t au premier étage. Ici, vous trouverez une cuisine et une salle à manger de taille généreuse avec des unités nouvellement installées, une plaque induction et hotte, la cuisine ouvre sur une salon ,, qui pourrait facilement être transformée en une troisième chambre si désiré.

Montez un bel escalier en colimaçon en métal jusqu'au deuxième étage, où vous attendent deux chambres lumineuses et spacieuses, accompagnées d'un WC séparé et d'une salle de douche moderne. Ajoutant à l'attrait de la propriété, une pièce indépendante au rez-de-chaussée de 20m2 et équipée de ses propres toilettes...



## 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

Entièrement rénovée en 2018, cette propriété bien entretenue bénéficie de fenêtres à double vitrage, de radiateurs électriques et de la climatisation réversible au premier étage.

Situé à seulement 16 km de Narbonne et à 35 km des plages méditerranéennes, le village de Ginestas offre le mélange parfait de proximité et de tranquillité. Avec toutes les commodités essentielles à distance de marche, notamment quatre restaurants, une boulangerie, un tabac, presse/coiffures, médecines etc.

Mesures :

Entrée: salon 16,28 m<sup>2</sup> + 6,98 m<sup>2</sup>

1<sup>er</sup> étage :

Cuisine/Salle à manger : 21,23 m<sup>2</sup>

Salon : 16,22 m<sup>2</sup>

Couloir : 5,44 m<sup>2</sup>

WC : 1,54 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 5,86 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 11,83 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 16,24 m<sup>2</sup>

Studio /pièce séparée : 19,96 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **600 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

-----

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