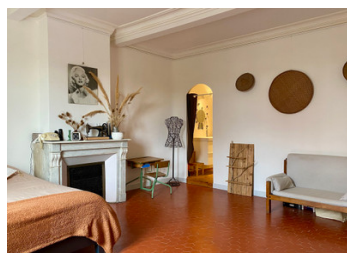


Élégance au fil de l'eau : maison en pierre rénovée avec 4 suites, jardin et garage, au bord du Canal du Midi



INFORMATION

Ville:	Sallèles-d'Aude
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	210 m ²
Terrain:	250 m ²

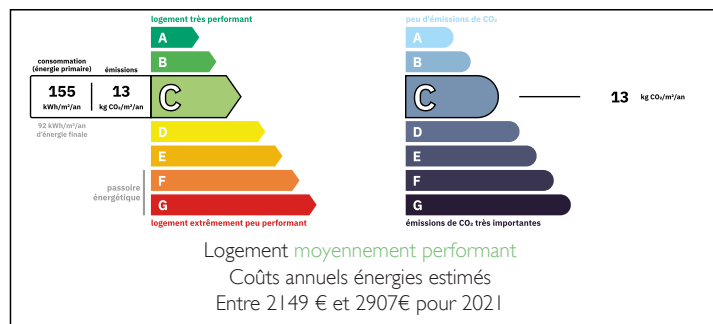


RÉSUMÉ

Découvrez cette somptueuse maison en pierre au charme intemporel, entièrement rénovée avec goût, située dans le village prisé de Sallèles-d'Aude, en bordure du mythique Canal du Midi.

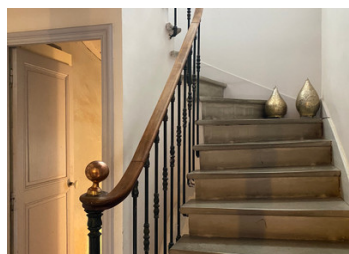
Alliant authenticité et confort moderne, cette demeure propose quatre chambres avec leurs salles de bains privatives, deux superbes pièces de réception, une cheminée majestueuse, un grand garage/atelier et un jardin intime à aménager selon vos envies.

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

L'intérieur a été pensé pour une vie fluide et élégante : les espaces sont ouverts, conviviaux, parfaits pour la vie en famille ou entre amis.

Une chambre se trouve au rez-de-chaussée, idéale pour plus de confort ou pour recevoir, et trois autres suites sont à l'étage, offrant à chacun un espace intime.

Le grand garage complète idéalement la maison, rareté dans ce type de village, avec un vaste espace pouvant également servir d'atelier ou de lieu de rangement polyvalent.

À l'extérieur, un jardin clos, baigné de soleil, offre un bel espace à paysager – parfait pour créer un coin repas ombragé, un potager, ou même installer un spa.

À seulement 20 minutes de Narbonne, 30 minutes des plages méditerranéennes, et à 2 heures des stations de ski, cette maison est idéale comme résidence principale, secondaire ou projet de gîte de charme.

La situation est idyllique pour les amoureux du Sud : village vivant avec toutes les commodités, canal pour les promenades ou la navigation, marchés locaux, vignobles, et une douceur de vivre typiquement occitane.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES