LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A29965JAS11

Prix: 205 000 EUR
honoraires charge vendeur

Elégante maison de village rénovée avec 3 chambres, grande terrace et garage, Azille, Minervois

INFORMATION

Ville:	Azille
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	150 m2
Terrain:	90 m2

RÉSUMÉ

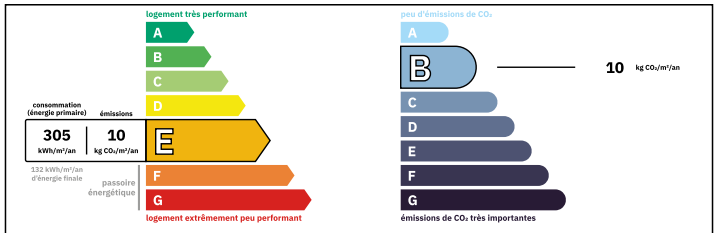
Au cœur d'Azille, cette maison en pierre de 1762, superbement rénovée, allie le charme de l'ancien au confort moderne.

Points forts :

- 3 grandes chambres avec salle de bain privative (dont 2 avec balcon ensoleillé donnant sur la place du village)
- Pièce de vie ouverte salon/salle à manger/cuisine avec cheminée en pierre, chauffage par conduits, grand cellier, cave et WC invités
- Spacieuse terrasse sur le toit avec poutres en chêne, toiture en tuiles et espace idéal pour les repas en plein air
- Accès intérieur à un grand garage double avec ateliers

Idéale pour créatifs, passionnés ou toute personne recherchant l'authenticité de la vie de village dans le Sud de la France avec un élégant confort intérieur-extérieur.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2550 € et 3500€ pour 2021

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:	**623 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Dans le village animé d'Azille, cette superbe maison en pierre rénovée offre un cadre idéal pour profiter du Sud de la France. Carcassonne est à 30 minutes, et la Méditerranée ou les Pyrénées à moins d'une heure.

Rez-de-chaussée : vaste espace ouvert salon/salle à manger/cuisine avec cheminée en pierre, arrière-cuisine, cave et WC invités. Escalier Art Déco avec buanderie intégrée.

1er étage : 3 chambres doubles avec salle de bain privative, dont 2 avec balcon et vue sur la place du village.

2e étage : grenier aménageable avec plomberie pour suite parentale ou studio.

Extérieur : terrasse sur le toit (1er étage) avec poutres en chêne et tuiles traditionnelles, idéale pour repas en plein air.

Garage & atelier : grand garage double avec portes manuelle et électrique, accès par ruelle arrière, atelier lumineux. Place pour 5 voitures.

Un bien d'exception, offrant espace, confort et potentiel, parfait comme résidence principale, pied-à-terre ou lieu de création dans le Sud de la France.

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