

Maison 2 niveaux. entrée, séjour-cuisine, cellier, WC, garages, cave, 3 chambres, 3 SdB, salon d'été, terrasse



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Azille             |
| Département: | Aude               |
| Ch:          | 3                  |
| SdB:         | 4                  |
| Surface:     | 150 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 90 m <sup>2</sup>  |

## RÉSUMÉ

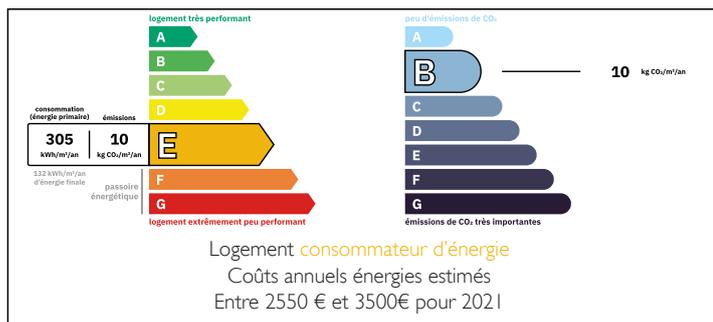
Spacieuse maison rénovée à Azille, au coeur du Minervois, offrant de nombreuses possibilités pour les amateurs !

Rez-de-chaussée : hall, séjour-salle à manger-cuisine, cave, wc.

Premier étage : 3 chambres doubles avec salles de bains attenantes. Accès aux greniers.

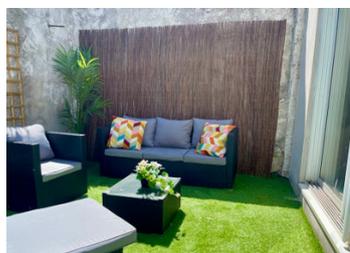
Extérieur : double garage, atelier, salon d'été et terrasse sur le toit.

## 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

Azille est un joli village avec des commerces, des bars et un marché hebdomadaire, à seulement 30 minutes à l'est de Carcassonne et de sa légendaire Cité, et à 1 heure des plages de la Méditerranée.

Cette maison atypique, construite dans les années 1930, offre beaucoup d'espace de vie et d'immenses garages doubles avec portes électriques, des ateliers, un salon d'été privé et une terrasse sur le toit.

Le hall d'entrée mène au salon et à la salle à manger aux dimensions généreuses, avec une imposante cheminée en pierre et un poêle à bois. La cuisine américaine entièrement équipée et la cave adjacente offrent de nombreuses possibilités de rangement.

Un bel escalier art-déco mène au premier étage, où l'on trouve un palier et trois chambres hautes de plafond, chacune dotée d'une salle de douche et d'un WC. Les deux chambres avant s'ouvrent sur un balcon qui court le long de la façade de la maison, avec vue sur la place du village. Les greniers du 2ème étage offrent d'intéressantes possibilités de conversion en espace de vie supplémentaire.

Depuis le hall arrière du rez-de-chaussée, on accède à un wc, et aux volumineux garages avec 2 portails électriques, et des ateliers. Un espace idéal pour les voitures, les bateaux, les outils. Un escalier en pierre mène au salon d'été couvert et aéré, ouvert sur deux côtés, et à la terrasse ensoleillée sur le toit, idéale pour la vie en plein air.

-----

Les informations...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **623 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES