

Charmante Maison avec Piscine Intérieure sans vis-à-vis et Jardin dans le Pittoresque Sallèles-d'Aude



INFORMATION

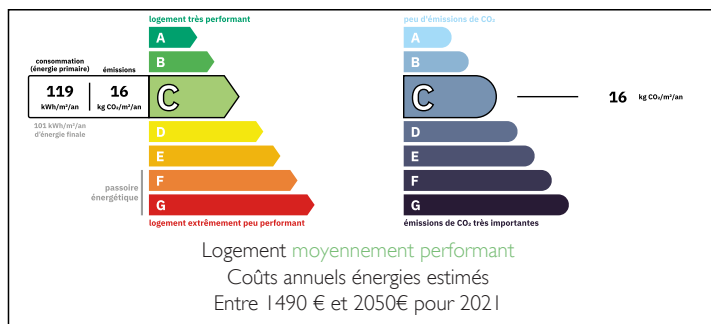
Ville:	Sallèles-d'Aude
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	197 m ²
Terrain:	166 m ²

RÉSUMÉ

Découvrez cette charmante maison de 4 chambres au bord du canal dans le pittoresque village de Sallèles-d'Aude. La propriété dispose d'un bureau/salle TV polyvalent de 25 m², d'un spacieux salon de 26 m² avec cheminée, et d'une salle à manger de 26 m² avec une cuisine ouverte (et une arrière cuisine de 21 m²) menant à une véranda lumineuse de 21 m². Le jardin paisible offre deux terrasses, un barbecue en pierre, et un puits pour l'irrigation. Une impressionnante piscine intérieure de 41 m² avec nage à contre-courant et un grand espace adjacent de 40 m² pour le rangement et la détente complètent les équipements extérieurs. Le premier étage comprend deux chambres de 16 m², une salle de bain de 7,5 m², et un WC séparé. Le deuxième étage abrite deux autres chambres de 13 m², une salle...



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans le pittoresque village de Sallèles-d'Aude, réputé pour son ambiance paisible et son riche patrimoine, cette belle maison offre un mélange unique de charme traditionnel et de confort moderne.

En entrant dans le hall de 6 m², vous trouverez une pièce spacieuse de 25 m² actuellement utilisée comme bureau, mais qui pourrait facilement servir de deuxième salon, salle de télévision ou salle de jeux. Cette pièce dispose d'un sol en bois, ajoutant chaleur et caractère. De là, des portes-fenêtres et trois marches mènent à un WC et à l'escalier vers les étages supérieurs. Le salon principal (26 m²) dispose d'une cheminée accueillante datant de 2008, connectée de manière fluide à une salle à manger et une cuisine ouverte (26 m²), toutes deux avec des sols carrelés et des portes coulissantes en verre donnant sur une véranda de 21 m² avec vue sur le jardin. Adjacent à la cuisine, se trouve une buanderie spacieuse de 21 m².

Le jardin calme et verdoyant comprend une pelouse, deux terrasses et un barbecue en pierre. Un puits permet d'arroser le jardin et de remplir la piscine. Une terrasse couverte mène à un impressionnant espace piscine intérieure lumineux (80 m²) avec système de nage à contre-courant. Au-delà de la piscine, se trouve un espace supplémentaire de 40 m² avec local technique, espace de stockage et coin salon. À l'arrière du jardin, un abri couvert permet de stationner deux voitures, avec un volet roulant électrique donnant accès à la rue derrière...