

Charmante Maison en Pierre Rénovée avec un Patio et un Solarium Privé, à 10 Minutes de la Plage



INFORMATION

Ville:	Fleury
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	272 m2
Terrain:	63 m2

RÉSUMÉ

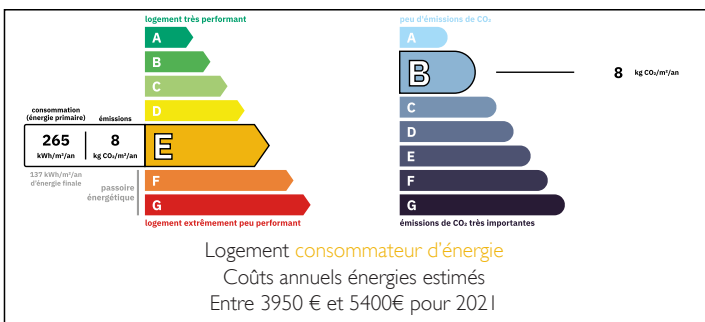
Magnifique maison en pierre de 272m² entièrement rénovée à Fleury d'Aude, à seulement 10 minutes des plages et à 25 minutes de Narbonne et Béziers.

Alliant confort moderne et charme authentique, la maison dispose de murs en pierre apparente, de carreaux d'origine et de poutres en bois.

Le rez-de-chaussée comprend un spacieux hall d'entrée, un atelier, une salle de jeux, une buanderie, et une superbe pièce de vie ouverte avec poêle à bois et cuisine entièrement équipée s'ouvrant sur un patio de 45m². Le premier étage propose une suite parentale avec solarium privé, deux chambres supplémentaires et une salle d'eau. Au deuxième étage, une chambre charmante avec rangements intégrés.

La maison est équipée de double vitrage, façade rénovée et toitures entretenues. Située dans un

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

Charmante Maison en Pierre Rénovée à Fleury d'Aude - 272m²

Découvrez cette magnifique maison en pierre de 272m² entièrement rénovée dans le charmant village de Fleury d'Aude, à seulement 10 minutes des plages et à 25 minutes de Narbonne et Béziers. Alliant confort moderne et architecture régionale authentique, cette maison regorge de caractère avec ses murs en pierre apparente, ses carreaux de ciment d'origine et ses poutres en bois.

Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée spacieux vous accueille, menant à un atelier, une salle de jeux, une buanderie, ainsi qu'à une superbe pièce de vie ouverte. Le salon, avec son poêle à bois Invicta, et la cuisine américaine entièrement équipée s'ouvrent sur un charmant patio de 45m², parfait pour se détendre ou recevoir. Un WC invité est également à disposition.

Le premier étage propose un salon élégant avec une mezzanine, une suite parentale avec dressing, salle de bain (meuble vasque, baignoire, douche à l'italienne, WC) et accès à un solarium privé de 21.82m². Deux chambres supplémentaires et une salle d'eau complètent cet étage, offrant beaucoup d'espace pour la famille ou les invités.

Au deuxième étage, une chambre cosy avec rangements intégrés ajoute une touche chaleureuse. La maison est équipée de double vitrage, a une façade rénovée, et les toitures ont été bien entretenues, avec des rénovations effectuées en 2017 et 2019.

Le village de Fleury d'Aude dispose de toutes les commodités nécessaires, dont un restaurant gastronomique, et se situe au pied du massif de la Clape, idéal pour les amoureux...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES