

Belle villa avec piscine et grand jardin dans le village dynamique de Belvèze-du-Razès



## INFORMATION

Ville:	Belvèze-du-Razès
Département:	Aude
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	283 m <sup>2</sup>
Terrain:	3764 m <sup>2</sup>

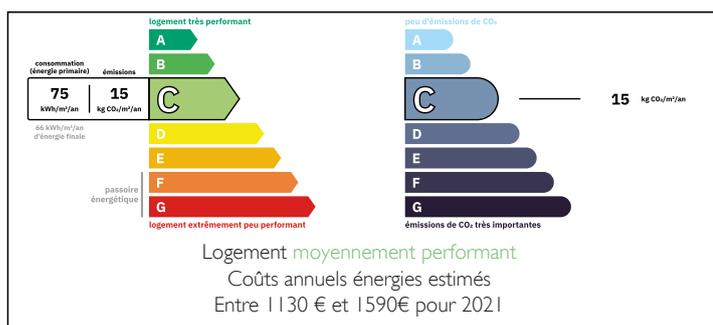
## RÉSUMÉ

Au cœur du Razès, en bordure du village animé de Belvèze, vous trouverez cette superbe propriété avec 6 chambres, 3 salles de bains et un impressionnant pièce de vie à double hauteur. La propriété a été construite en 2011, avec des chambres joliment décorées, dont 2 avec salle d'eau et une salle de bains familiale élégante. Le point culminant de la propriété est un salon et une salle à manger généreux avec une cuisine ouverte, parfait pour recevoir.

Un jardin généreux entoure la propriété avec vue sur la campagne. Il y a de nombreux arbres fruitiers et d'abondants rosiers soigneusement sélectionnés par les propriétaires actuels. Une charmante piscine avec une terrasse en bois offre l'endroit idéal pour se détendre fin d'une longue journée ou vous pouvez profiter d'un verre de vin local sur l'une des...



## 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

La propriété est à quelques pas du centre de Belvèze-du-Razès, mais bénéficie d'une vue sur les champs et les vignobles autour du village. Un joli chemin mène à la maison, avec plusieurs places de parking et des arbres établis fournissant de l'ombre. Vous entrez dans la propriété dans la belle cuisine ouverte à double hauteur, et la pièce de vie principale. La cuisine a des appareils intégrés de haute qualité et un grand four, Lacanche Cluny 1800. Le salon a des portes coulissantes sur deux côtés offrant un accès facile aux terrasses extérieures, parfait pour un mélange de vie intérieure et extérieure. Il y a un poêle à bois qui complète le chauffage par le sol qui est présent dans tout le rez-de-chaussée. Des panneaux photovoltaïques fournissent le chauffage et l'électricité pour la piscine, ainsi qu'un chauffe-eau thermodynamique récemment installé pour les besoins de la propriété principale. Du salon principal, un couloir mène à quatre chambres de bonne taille, toutes joliment décorées, une avec salle d'eau et une avec terrasse extérieure, parfait pour profiter d'un café le matin par une journée ensoleillée. Il y a un garage qui abrite la chaudière à fioul et vous donne un généreux espace de stockage.

Depuis le salon, un élégant escalier mène à une bibliothèque lumineuse et au premier étage. Il y a deux autres chambres au premier étage, l'une actuellement utilisée comme studio d'artiste. La chambre principale dispose également d'une grande salle de bains et...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2787 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES