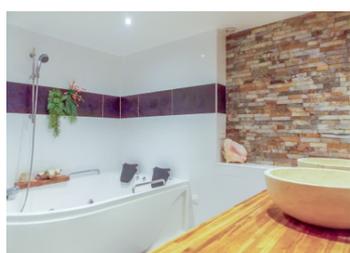


Exceptionnelle villa de 13 pièces configurée en 4 appartements sur un terrain de 6890m<sup>2</sup> à Montazels.



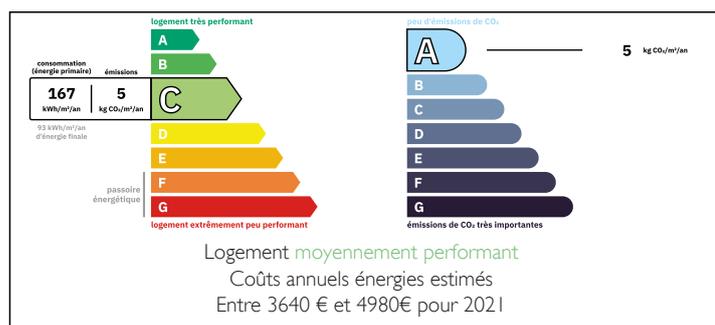
## INFORMATION

Ville:	Montazels
Département:	Aude
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	720 m <sup>2</sup>
Terrain:	6890 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété exceptionnelle de 13 pièces avec 4 appartements séparés dans le village de Montazels, dans l'Aude, se prête à un certain nombre d'options. Complexe de gîtes, chambres d'hôtes ou grande maison de famille. En position surélevée, avec des vues sur la Haute Vallée de l'Aude et le célèbre village de Rennes le Château. Montazels est un village paisible situé à seulement 5 minutes en voiture du grand village d'Esperaza avec son marché dominical populaire, les musées du Dinosaur et du Chapeau et toutes les commodités que l'on peut attendre. Le site de Carcassonne, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, et son aéroport international sont à 45 minutes en voiture. Les plages de la Méditerranée sont à 1h30 et la piste de ski la plus proche est à 50 minutes en voiture. La frontière espagnole et Andorre sont...

## 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

Le premier appartement se trouve à droite de la propriété, au rez-de-chaussée, avec une grande terrasse. L'entrée se fait dans un grand salon/salle à manger de 41m<sup>2</sup> qui mène à une cuisine entièrement équipée de 15m<sup>2</sup>. Au delà du salon/salle à manger se trouve un jardin d'hiver/salle de jeux. Salle de bain de 8,5m<sup>2</sup>, chambre 1 de 12,75m<sup>2</sup>, chambre 2 de 16m<sup>2</sup> et chambre 3 de 12,5m<sup>2</sup>.

Des escaliers en pierre de la terrasse mènent au deuxième appartement avec un salon de 42,25m<sup>2</sup> et un deuxième salon de 14m<sup>2</sup>. Cuisine équipée de 17,5m<sup>2</sup>. Salle de bain 10,5m<sup>2</sup>. WC. Chambre 1 25m<sup>2</sup>, chambre 2 12m<sup>2</sup> et chambre 3 14,5m<sup>2</sup>. Il y a également un autre salon de 25,5m<sup>2</sup>.

L'appartement 3 se compose d'une cuisine équipée/salle à manger de 22,75m<sup>2</sup>, d'une salle de bain de 6,5m<sup>2</sup> menant à un sauna de 2,25m<sup>2</sup>. Une chambre de 17,25m<sup>2</sup> et un salon de 20m<sup>2</sup>.

Le quatrième appartement est d'environ 25m<sup>2</sup> et s'ouvre sur une cour.

Grenier. Piscine 9 x 5

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES