

Appartement mignon dans un complexe calme de 5 unités. 3 chambres, 2 salles de bains, terrasse



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Azille             |
| Département: | Aude               |
| Ch:          | 3                  |
| SdB:         | 2                  |
| Surface:     | 104 m <sup>2</sup> |
| Exterieur:   | 390 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

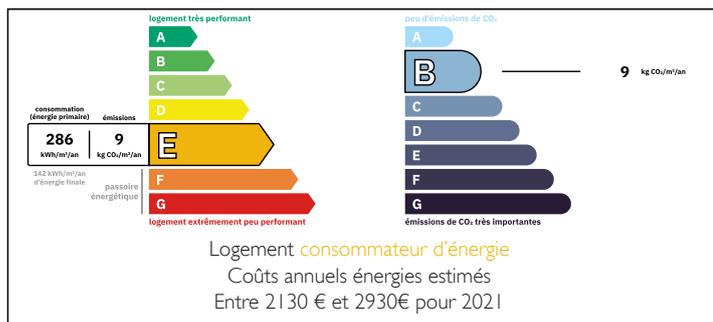
Appartement duplex sur 2 niveaux dans un superbe complexe très privé de 5 propriétés entièrement closes. Jardins communs et grande piscine.

Le hall d'entrée commun mène à la porte d'entrée privée, qui donne sur un grand espace de vie ouvert, cuisine/salle à manger/salon avec poêle à bois. Cet espace est encadré par de grandes fenêtres et portes vitrées, avec un balcon, donnant sur le jardin et la piscine.

Le premier étage comprend 3 chambres, dont l'une dispose de sa propre salle de douche avec vasque et WC. Il y a une deuxième chambre et une troisième chambre/bureau avec des portes coulissantes en verre, donnant sur la terrasse ensoleillée de 15m<sup>2</sup> avec un système d'irrigation automatique des plantes. Une salle de bains familiale avec baignoire/douche de tête, vasque et WC complète cet étage.



## 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

En entrant dans l'espace ouvert, vous êtes charmé par les hauts plafonds et l'impression de lumière et d'espace.

En entrant dans l'appartement, vous trouverez à gauche une toilette pour invités et un vasque avec des placards encastrés

La cuisine entièrement équipée et la salle à manger mènent, par trois marches, au salon légèrement plus élevé, doté d'un poêle à bois et d'un coin télévision.

Un charmant escalier en bois en colimaçon vous permet d'accéder au premier étage, où le palier dispose d'un bureau en mezzanine et d'un espace pour une banquette, donnant sur l'espace de vie du rez-de-chaussée. Ce premier étage comprend 3 chambres et 2 salles de bains, ainsi qu'une terrasse privée ensoleillée qui donne sur les toits d'Azille, la flèche de l'église et la tour de l'horloge.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1400 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

### A PROPOS DE LA RÉGION :

Le lac de Jouarres avec sa plage, son aire de pique-nique et son restaurant est à 4 km, les plages de Narbonne et Guissan sont à 45 km d'Azille et les Montagnes Noires sont à environ 40 km en voiture (ou à vélo). Le Canal du Midi est à seulement 5 km. Vous pouvez marcher, faire du vélo ou conduire dans certains des plus beaux paysages ruraux de France.

- D'excellentes liaisons routières permettent d'accéder à un grand nombre de villes, de villages et de marchés locaux, tels que Pézenas, à une heure de route. Olonzac, Narbonne, Lézignan ont des marchés hebdomadaires en plein air.

Montpellier, Sète et Toulouse sont à 90 minutes...