

## Belle Maison de Vigneron rénovée avec gîte et piscine dans le village dynamique de Bellegarde



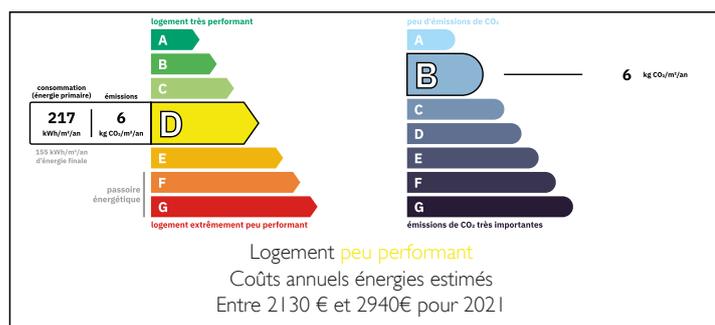
## INFORMATION

Ville:	Bellegarde-du-Razès
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	222 m2
Terrain:	1577 m2

## RÉSUMÉ

Cette belle propriété est nichée au milieu de la campagne et des vignobles dans le dynamique village de Bellegarde-du-Razès. Maison de Vigneron, elle a des caractéristiques traditionnelles charmantes mais le confort d'une maison moderne. Une salle à manger spacieuse avec cuisine équipée et un grand salon confortable offrent beaucoup d'espace pour accueillir des amis. La maison principale dispose de deux chambres, un bureau et deux salles de bains/salle d'eau au premier et deuxième étage. Un gîte attenant dispose d'une charmante pièce à vivre et d'une salle de bain créée à partir des anciennes caves de vin au rez-de-chaussée, ainsi qu'une cuisine lumineuse et salle à manger au premier étage avec terrasse donnant sur la campagne. Il y a deux chambres généreuses et une salle d'eau, idéale pour les revenus locatifs. A l'extérieur, il y a une terrasse et...

## 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

Cette charmante propriété se marie parfaitement du caractère et de vie moderne. Un jardin clos et une terrasse, idéal pour les repas à l'extérieur, mènent à l'avant de la propriété dans la maison principale. La salle à manger ouverte et la cuisine ont été joliment rénovées, un poêle à bois avec une élégante bordure carrelée et un grand îlot de cuisine avec surface de travail en pierre sont les points forts de cette pièce. Le salon dispose également d'un poêle à bois et beaucoup d'espace pour se détendre ou socialiser avec des amis. Le gîte est accessible depuis la pièce à vivre mais dispose également d'une entrée indépendante. Au premier étage, il y a une grande chambre principale avec un dressing et salle de bains. Une salle d'eau et un bureau pouvant être utilisé comme chambre d'enfant complètent le premier étage. Au deuxième étage, il y a une chambre très généreuse avec un coin salon.

Le gîte est accessible par l'arrière de la propriété et dispose d'un charmant coin salon au rez-de-chaussée où les anciennes cuves à vin ont été aménagées en buanderie, petite cave et une jolie salle de bain. Au premier étage, une salle à manger lumineuse et une cuisine sont parfaites pour un gîte ou pour quand la famille vient séjourner. Cette pièce donne sur une grande terrasse qui a des vues sur la campagne et la Montagne Noire. Il y a aussi deux chambres, une avec accès à la...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES