

Propriété individuelle de 4 chambres avec garage, salon/salle à manger et cuisine, située dans un jardin de pl



## INFORMATION

Ville:	Belvianes-et-Cavirac
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	165 m <sup>2</sup>
Terrain:	7500 m <sup>2</sup>

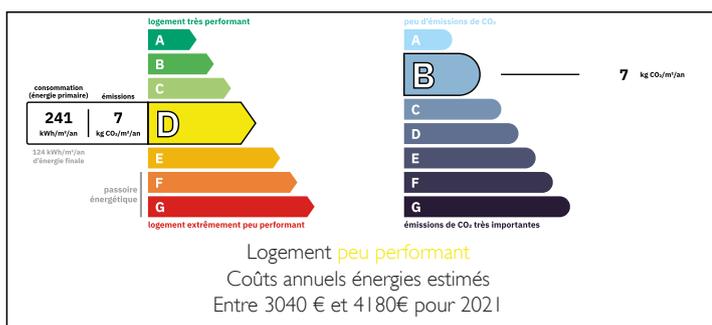
## RÉSUMÉ

Délicieuse propriété indépendante de 4 chambres au bord de la rivière, située dans plus de 6 000 m<sup>2</sup> de jardins dans le hameau tranquille de Belvianes et Cavirac et à 5 minutes en voiture de la ville animée de Quillan. Nichée dans les contreforts des Pyrénées, cette charmante propriété offre une retraite sereine loin de l'agitation et ferait une parfaite maison familiale, une maison de vacances ou un établissement de chambres d'hôtes.

La région est réputée pour ses randonnées en montagne, son cyclisme, sa pêche et ses sports nautiques. Elle est également idéalement située pour explorer les nombreux châteaux datant de l'époque cathare.

À égale distance des aéroports internationaux de Perpignan et de Carcassonne (1 heure de route), les belles plages de la Méditerranée sont à 1h15 de route et la station de ski la plus proche à une courte...

## 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

Situé dans un cul-de-sac tranquille avec sa propre entrée fermée, l'allée et l'avant-cour ont de l'espace pour plusieurs véhicules.

L'entrée se fait par la terrasse dans un couloir de 9m<sup>2</sup> avec WC, menant à une salle à manger de 13,5m<sup>2</sup> avec des portes s'ouvrant sur la terrasse. Ceci mène à un salon de 40,75m<sup>2</sup> avec plafond voûté et poêle à granulés, qui s'ouvre également sur la terrasse. Cuisine équipée de 16,5m<sup>2</sup> avec 12m de plan de travail et de nombreux placards de rangement. De l'autre côté du hall d'entrée se trouvent 3 chambres ensuite de 15,8/11,4 & 11m<sup>2</sup>.

Un escalier en bois partant de la salle à manger mène à une chambre plus privée de 8,75m<sup>2</sup>.

Le sous-sol comprend un garage de 41,8m<sup>2</sup>, une buanderie de 15,7m<sup>2</sup> et un bureau de 12,75m<sup>2</sup>.

A l'avant de la propriété se trouve une grande terrasse couverte avec des sièges.

Le jardin de plus de 6 000 m<sup>2</sup> est bien établi avec des arbres fruitiers et donne sur les méandres de l'Aude. Il y a aussi un mobil-home et un garage supplémentaire.

Cette propriété est un havre de paix à la campagne qui offre une évasion paisible du style de vie rapide d'aujourd'hui, mais avec tout le confort moderne.

Ne manquez pas cette occasion, réservez une visite dès aujourd'hui !

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1770 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES