

## Charmante Maison de village avec vue sur les Pyrénées



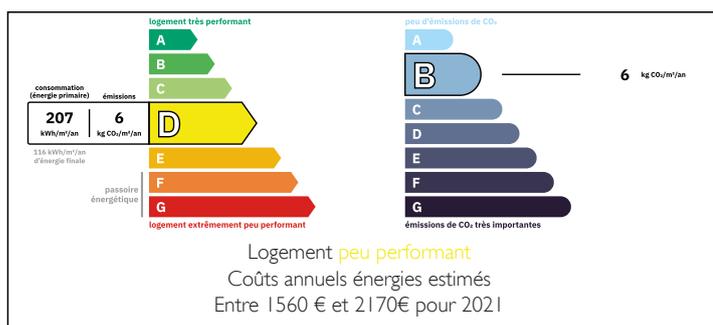
## INFORMATION

Ville:	Montréal
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	142 m <sup>2</sup>
Terrain:	30 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans le charmant village perché de Montréal, cette maison chaleureuse de trois chambres offre une vue imprenable sur les Pyrénées et un potentiel infini. Avec une terrasse privée sur le toit, un jardin clos et une proximité avec les marchés locaux, les vignobles et toutes les commodités du village, elle constitue une retraite idéale. Parfaitement située à proximité de Carcassonne, Toulouse, des stations de ski et des plages méditerranéennes, cette propriété est parfaite pour les acheteurs de résidence secondaire ou les primo-accédants à la recherche d'un mode de vie paisible et dynamique au cœur du sud de la France.

## 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

Découvrez le pied-à-terre idéal ou la maison parfaite pour un premier achat au cœur du village enchanteur de Montréal, situé dans le sud-ouest spectaculaire de la France. Montréal, un village emblématique du département de l'Aude, est réputé pour son riche patrimoine historique, ses paysages époustouflants et son esprit communautaire chaleureux. Perché au sommet d'une colline, il offre des vues panoramiques sur les vignobles vallonnés et les majestueuses Pyrénées, créant un cadre idyllique pour ceux qui recherchent un mode de vie paisible et dynamique.

Cette maison accueillante de trois chambres et une salle de bain regorge de caractère et de potentiel, en faisant un choix idéal pour les acheteurs de résidence secondaire ou les primo-accédants souhaitant y apporter leur touche personnelle. Bien que la propriété soit confortable et chaleureuse, elle offre également des possibilités de mise à jour pour la personnaliser pleinement.

À l'intérieur, vous découvrirez un espace chaleureux et convivial empreint de charme. La chambre située au dernier étage s'ouvre sur une terrasse privée sur le toit, offrant une vue imprenable sur les Pyrénées—un endroit parfait pour se détendre avec un café matinal ou trinquer au coucher du soleil.

À l'extérieur, le jardin clos constitue un havre de paix propice aux repas en plein air ou aux moments partagés avec vos proches. Le centre animé de Montréal se trouve à quelques pas seulement, avec sa boulangerie locale, ses commerces, ses restaurants et son marché hebdomadaire. La région regorge de marchés locaux où vous pourrez déguster des produits...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **871 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES