LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36099CYV11

Prix: 350 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charme historique : double maison avec cour et tour millénaire à Sallèles-d'Aude près du canal

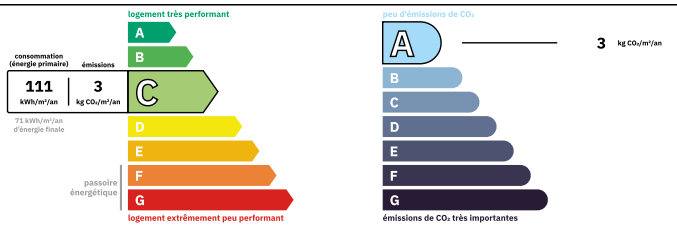
INFORMATION

Ville:	Sallèles-d'Aude
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	303 m2
Terrain:	63 m2

RÉSUMÉ

Découvrez ce bien unique au cœur de Sallèles-d'Aude, classé Monument Historique et partiellement intégré à l'ancienne tour du château (1000 ans). Il comprend deux maisons autour d'une cour privative de 63 m². La première maison (vendue meublée et louée l'été) comprend une entrée, salon avec poêle à bois, salle à manger, cuisine, salle d'eau, WC, 3 chambres et une grande salle de bains à l'étage. La seconde maison offre un salon spacieux, cuisine ouverte, salle à manger, une magnifique salle de bains dans la tour, une grande chambre, une pièce-chapelle avec fenêtre d'origine, mezzanine, autre chambre, salle de bains et accès au pigeonnier du XVIe siècle. Clim réversible, double vitrage, isolation. Stationnement dans la rue ou parking sécurisé à 30 €/mois. Située au calme, proche du canal et du centre.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2090 € et 2880€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2000 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Voici une opportunité rare à Sallèles-d'Aude : deux maisons formant un même ensemble autour d'une cour intérieure de 63 m², construites en partie dans les vestiges de l'ancien château du village. L'édifice est inscrit au titre des Monuments Historiques, et comprend notamment la seule tour encore debout, datant de plus de 1 000 ans. L'ensemble est idéal pour vivre en famille dans deux habitations séparées ou louer l'une des maisons tout en habitant l'autre.

Chaque maison dispose d'une entrée indépendante sur rue, ainsi que d'un accès direct à la cour intérieure. L'ensemble a été rénové avec soin : double vitrage, volets en bois et isolation en laine de verre partout.

MAISON 1 (actuellement louée en saison, vendue meublée) :

Hall d'entrée (17 m²) traversant, avec accès rue et cour.

Salon côté rue (25 m²).

Salle à manger (14 m²) côté opposé, sur une autre rue (maison d'angle).

Cuisine attenante (9 m²).

Salle d'eau (3,5 m²) avec douche et lavabo.

WC séparé accessible depuis le couloir.

À l'étage : palier (9 m²), trois chambres (13 à 14 m²), salle d'eau spacieuse (15 m²) avec douche, lavabo, WC et bidet.

Chauffage/rafraîchissement via climatisations réversibles + poêle à bois dans le salon.

MAISON 2 (plus grande, avec éléments remarquables) :