

Superbe maison en pierre avec piscine, garage, jardin, située dans un cadre paisible et agréable



EXCLUSIF

## INFORMATION

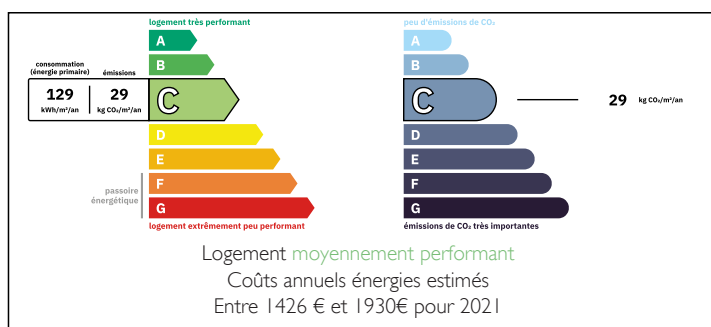
Ville:	Montolieu
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	175 m <sup>2</sup>
Terrain:	410 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Découvrez cette superbe maison en pierre, située dans le village recherché de Moussoulens, à deux pas de Montolieu, le "village du livre". Composée de 4 chambres lumineuses, d'un jardin, d'une piscine récemment installée et d'un garage spacieux, cette maison allie charme rustique et confort moderne. Le rez-de-chaussée propose une chambre/salon lumineux, un poêle à bois, une salle de bains, un WC, une buanderie, un garage et un atelier, offrant la possibilité d'un espace indépendant. Le premier étage dispose d'une cuisine ouverte, d'un salon, d'une terrasse sud et d'une chambre. Le dernier étage abrite trois chambres supplémentaires et une salle de bains partagée. À l'extérieur, profitez de la piscine et d'une cour paisible. Idéale pour une résidence permanente ou secondaire, cette maison se trouve à 8 minutes de Montolieu et de ses commerces, librairies et restaurants.

## 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 charme de cette superbe maison en pierre, nichée dans un village prisé de la région idyllique de l'Aude, à quelques pas de Montolieu, le célèbre "village du livre". Composée de quatre chambres lumineuses, d'un jardin ensoleillé, d'une piscine (3x7 mètres, 1.5 profondeur) creusée flambant neuve et d'un garage spacieux, cette maison parfaitement entretenue vous invite à savourer le rêve d'une vie typiquement méridionale.

Entrez dans un univers de charme intemporel et d'élégance du sud de la France. Cette maison pleine de caractère vous accueille avec sa façade en pierre robuste, ses poutres en bois rustiques et une chaleur que seule une véritable maison peut offrir. Dès l'entrée, le rez-de-chaussée vous séduira avec une chambre/salon baignée de lumière, complétée par des poêles à bois confortables qui vous incitent à vous détendre avec un verre de vin lors des soirées fraîches. Une salle de bains, un WC, une buanderie, ainsi qu'un accès direct au garage et à un vaste atelier renforcent la fonctionnalité de cet étage. Cet espace pourrait être totalement indépendant pour créer un logement séparé pour vos invités.

Le premier étage dévoile un espace de vie ouvert, où de hauts plafonds et des poutres en bois ajoutent une touche de sophistication rustique. La cuisine spacieuse et lumineuse, équipée de double vitrage pour un confort optimal tout au long de l'année, s'ouvre sur une terrasse orientée sud, baignée de lumière — un endroit idéal pour dîner en plein air ou profiter de la chaleur...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 900 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES