

Rare maison 5 ch. au bord du Canal du Midi avec studio, jardin paisible & garage près de Castelnaudary



INFORMATION

Ville:	Montferrand
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	150 m ²
Terrain:	980 m ²

RÉSUMÉ

Maison idyllique sur l'écluse du Canal du Midi avec studio indépendant, jardin paysager et double garage – à proximité de Castelnaudary

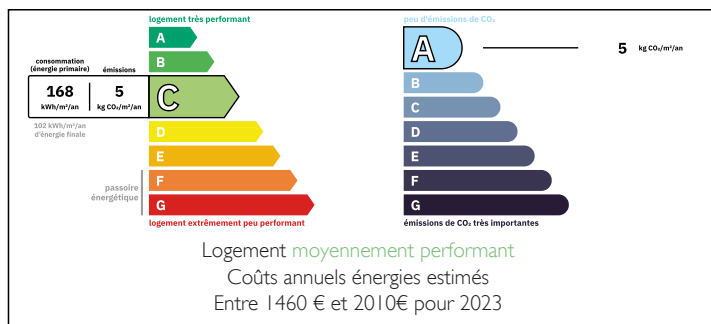
Cette charmante maison rénovée, située directement sur l'une des écluses les plus pittoresques du Canal du Midi, offre un cadre de vie unique mêlant caractère historique et confort moderne. Elle comprend 5 chambres, 2 salles de bains et une salle d'eau, ainsi qu'un studio indépendant avec une chambre en rez-de-jardin – idéal pour accueillir famille, amis ou pour une activité locative.

Le jardin paysager de près de 1 000 m², véritable havre de paix, dispose d'un jacuzzi, d'un terrain de pétanque et d'un grand double garage. Une parcelle de terrain supplémentaire, située à quelques pas, peut également être acquise.

Pistes cyclables au pied de la maison, accès rapide à Castelnaudary et à toutes les commodités : une opportunité rare pour...

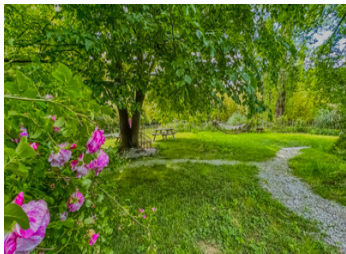


DPE



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

Vous rêvez d'une maison en France avec du charme au bord de l'eau et un caractère intemporel ? Cette propriété magnifiquement rénovée de 5 chambres et 2,5 salles de bains est perchée directement sur l'Écluse de l'Océan - l'une des écluses historiques du légendaire Canal du Midi, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. À quelques minutes de Castelnau-d'Aud, cette résidence unique offre un mélange parfait de style de vie français, d'intimité et d'accès à la vie de village.

Avec environ 150 m² d'espace de vie lumineux et confortable, la maison dispose de poutres apparentes, de murs en pierre, d'une cuisine ouverte spacieuse et d'un espace de vie avec des vues spectaculaires sur le passage des bateaux sur le canal et sur la campagne environnante.

Caractéristiques principales :

5 chambres confortables et 2,5 salles de bains, idéales pour une famille ou pour accueillir des invités.

Studio indépendant d'une chambre au niveau inférieur - parfait pour les visiteurs ou pour un revenu locatif potentiel.

Garage double avec un espace généreux pour les véhicules et le stockage

Jardin paysager clos (~980 m²) avec jacuzzi, terrain de pétanque, arbres matures et coins repas ombragés.

Terrain adjacent disponible en option à quelques pas - idéal pour agrandir votre retraite en plein air ou pour des projets de jardinage.

Pistes cyclables et sentiers de randonnée juste devant la maison, avec accès au Port Lauragais et au Lac de la Gangue en quelques minutes.

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	1 609 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES