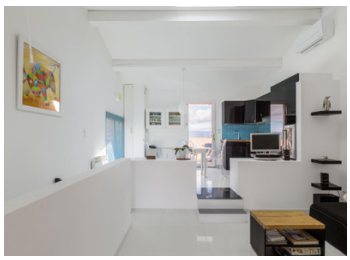
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

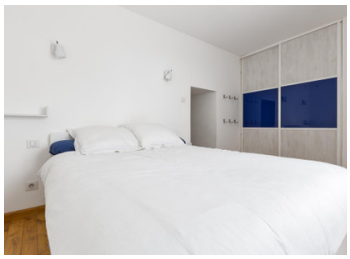
www.leggett-immo.com

Ref: A37431PIC11

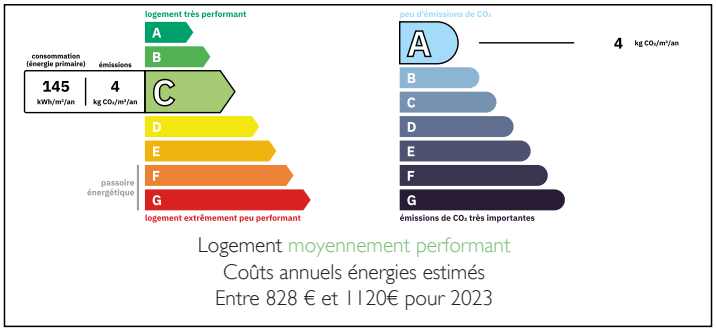
Prix: 289 000 EUR
honoraires charge vendeur

Ensemble immobilier en cœur de village composé de deux maisons indépendantes en pierre rénovées





DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 828 € et 1120€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Escales
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	127 m2
Terrain:	52 m2

RÉSUMÉ

Ensemble immobilier unique composé de deux maisons en pierre entièrement rénovées et climatisées, nommées Opuntia Pech et Opuntia Téoulièro. D'une surface habitable totale de 127 m², ces deux maisons mitoyennes offrent de multiples espaces extérieurs : trois terrasses dont une avec vue panoramique, un patio ombragé et un jardin arboré.

L'ensemble est en parfait état avec des toitures récentes et une salle de bain entièrement rénovée en 2024. Le bien est vendu meublé, prêt à être habité ou exploité. Cette propriété représente une excellente opportunité pour une résidence principale, secondaire ou un investissement locatif rentable.

Situé dans un village typique de l'Aude, entre vignes et oliveraies, ce bien bénéficie d'un cadre paisible et authentique, à mi-chemin entre Carcassonne et

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37431PIC11 Prix: 289 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1131 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Découvrez un ensemble immobilier unique composé de deux maisons en pierre entièrement rénovées et climatisées, offrant un cadre de vie exceptionnel dans le village typique d'Escales. Ces deux propriétés, nommées Opuntia Pech et Opuntia Téoulièro, forment un ensemble harmonieux tout en conservant leur indépendance.

Caractéristiques principales :

Surface habitable totale de 127 m²
Trois terrasses dont une avec vue panoramique sur la plaine minervoise et la Montagne Noire
Un patio ombragé et un mini-jardin arboré
Possibilité de communication entre les deux maisons via le patio
Location possible séparément ou ensemble, offrant une excellente rentabilité
État irréprochable avec toitures récentes et salle de bain neuve (2024)
Vendu meublé avec tout le mobilier visible sur les photos
Opuntia Pech :
Ancienne cave viticole transformée en logement contemporain, cette maison allie le charme de la pierre à un intérieur moderne et lumineux. Au rez-de-chaussée, vous trouverez deux chambres, une salle de bain et des WC indépendants. L'étage s'ouvre sur un spacieux séjour-cuisine baigné de lumière, avec accès à deux terrasses offrant des vues différentes : l'une sur les toits du village et les pinèdes, l'autre avec une vue panoramique sur la plaine du Minervois et la Montagne Noire. La maison peut accueillir jusqu'à quatre personnes et est équipée de climatisation, d'une cuisine entièrement équipée et d'une connexion internet par fibre.

Opuntia Téoulièro :
Ancien logement de vendangeurs entièrement rénové, cette maison dispose d'un patio meublé, d'un séjour avec billard français et canapé convertible de qualité, d'une salle de bain neuve avec douche et des WC séparés. À l'étage, une...