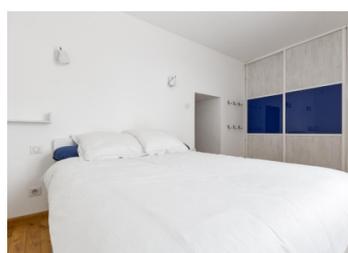
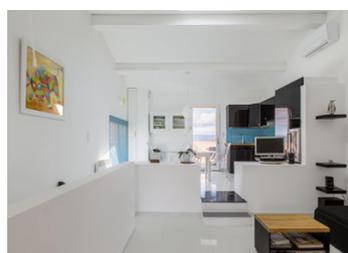


Ensemble immobilier en cœur de village composé de deux maisons indépendantes en pierre rénovées



INFORMATION

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

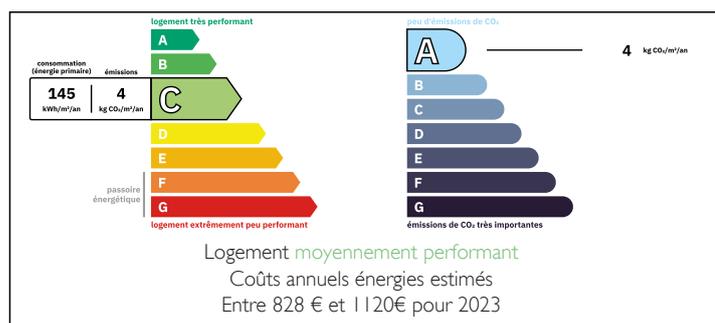
RÉSUMÉ

Ensemble immobilier unique composé de deux maisons en pierre entièrement rénovées et climatisées, nommées Opuntia Pech et Opuntia Téoulière. 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

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 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 Téoulière, 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 Téoulière :

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...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1131 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES