

Grande propriété de 4 chambres avec 2 salons, cuisine, 2 salles d'eau, garage, terrasses et jardin.



## INFORMATION

Ville:	Axat
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	250 m <sup>2</sup>
Terrain:	840 m <sup>2</sup>



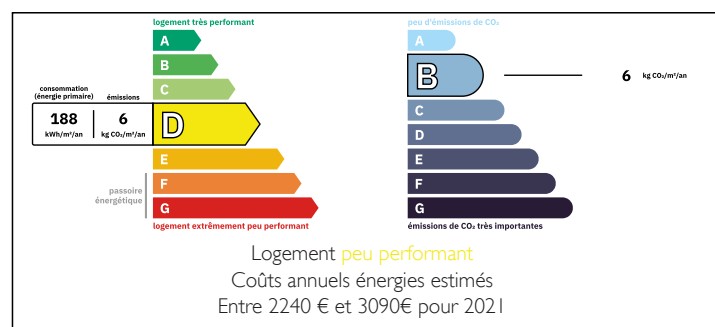
## RÉSUMÉ

Cette belle maison de quatre chambres, entièrement rénovée et offrant de beaux volumes, bénéficie de prestations de grande qualité. Elle est située dans le charmant village d'Axat, au cœur de la Haute Vallée de l'Aude, dans un cadre naturel exceptionnel au pied des Pyrénées.

Axat est un village vivant et convivial, proposant de nombreuses activités, dont une piscine extérieure très appréciée et le célèbre train touristique estival, « Le Train Rouge », reliant Axat à Rivesaltes. Réputé comme la capitale des sports d'eaux vives, le village est idéal pour le rafting, le kayak et l'hydrospeed sur la rivière Aude.

Les amateurs de montagne apprécieront la proximité des stations de ski à seulement 45 minutes, tandis que les plages méditerranéennes et les aéroports internationaux de Carcassonne et Perpignan sont accessibles en environ une heure.

## 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

Cette charmante propriété bien aménagée offre un style de vie moderne et confortable grâce à ses pièces ouvertes, lumineuses et spacieuses, entièrement équipées de double vitrage, d'un chauffage au sol dans le séjour du premier étage, de radiateurs électriques et de deux poêles à bois. Elle dispose également de plusieurs espaces extérieurs, dont un balcon, une terrasse, une terrasse pavée à l'avant et un grand jardin en face de la propriété.

Construite sur trois niveaux et trois façades, la propriété est accessible depuis le rez-de-chaussée par un hall d'entrée avec un escalier menant au premier étage, composé d'un salon/salle à manger ouvert et d'une cuisine entièrement équipée d'environ 65 m<sup>2</sup> avec chauffage au sol. Cet espace dessert trois chambres de 12, 13,5 et 26,25 m<sup>2</sup>, une buanderie de 14,25 m<sup>2</sup> et deux salles de bains familiales d'environ 6 m<sup>2</sup> chacune.

Deux escaliers séparés mènent à gauche et à droite du salon. À gauche, au deuxième étage, se trouve un deuxième salon d'environ 45 m<sup>2</sup> ouvrant sur une terrasse avec vue panoramique. Il y a également une autre pièce mansardée d'environ 14 m<sup>2</sup> pouvant servir de chambre simple. Un balcon avec vue sur les montagnes est accessible par l'escalier.

À droite du deuxième étage se trouve une suite familiale d'environ 37,5 m<sup>2</sup> comprenant une chambre et un coin salon climatisé.

La propriété dispose d'un grand garage double avec volet roulant électrique et d'un espace de stationnement pour deux voitures devant. Un espace de rangement et une cave se trouvent...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 2728 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES