

Vue, lumière et tranquillité : Maison de plain-pied rénovée à 2 pas des commodités, 3 chambres, grand garage

## EXCLUSIF

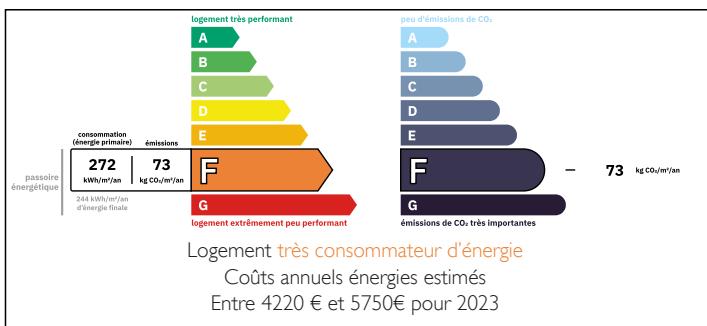


## INFORMATION

Ville:	Serviès-en-Val
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m <sup>2</sup>
Terrain:	915 m <sup>2</sup>



## DPE



## RÉSUMÉ

À l'entrée de Serviès en Val, village charmant avec bar-restaurant, épicerie, primeur, traiteur, centre d'art et autres services accessibles à pied, cette maison de plain-pied profite d'un cadre paisible, à seulement 20 min de Trèbes et 25 de Carcassonne.

Sans vis-à-vis, elle s'ouvre sur un environnement verdoyant, tout en restant proche de la vie locale.

Lumineuse et parfaitement entretenue, elle offre un salon double, une cuisine équipée, 3 chambres dont une suite parentale, une 2e salle de bain, 3 WC, placard et un grand garage de 58 m<sup>2</sup>.

Des travaux récents ont été réalisés (façade, sols, murs..) avec garantie décennale. Une pompe à chaleur et une isolation des combles permettraient d'améliorer significativement la performance énergétique (devis disponibles).

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 données 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

Serviès-en-Val est un charmant village niché au cœur de l'Aude, entouré par les paysages typiques et vallonnés des Corbières. Il offre un bel équilibre entre calme de la vie à la campagne et vie locale dynamique.

La maison se trouve à l'entrée du village, dans un cadre paisible, idéal pour profiter du jardin sans vis-à-vis tout en restant à deux pas des commerces et de l'animation locale.

Vous y trouverez une salle d'exposition dédiée à la création artistique, un café-restaurant convivial où déguster les spécialités régionales, ainsi qu'un primeur/traiteur proposant des produits frais et de la charcuterie artisanale.

Le village dispose également d'une épicerie de dépannage avec dépôt de pain, d'un distributeur automatique, d'une école et même d'un stade de football !

Avec toutes ces commodités et son atmosphère typiquement sud-française, Serviès-en-Val incarne parfaitement le charme de l'Aude, à proximité immédiate des vignes et de la nature.

Trèbes et tous les services sont à seulement 20 minutes en voiture, Carcassonne à 25 minutes (accessible aussi en bus), et le magnifique village de Lagrasse en 20 minutes.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** **850 EUR**

**Taxe habitation:** **EUR**

## NOTES