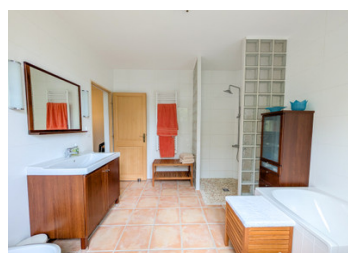


Maison de plain-pied lumineuse avec vue dégagée, 3 chambres, grand garage, à deux pas des commodités

EXCLUSIF



INFORMATION

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

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.

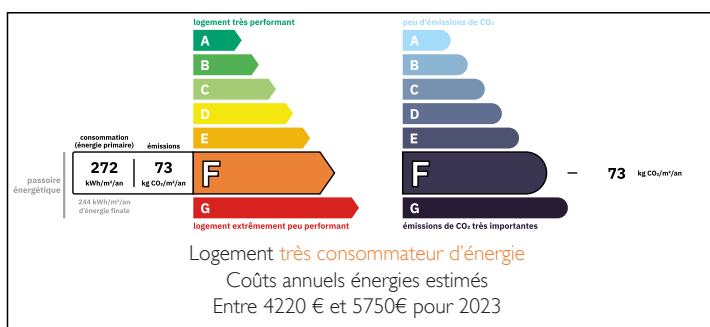
Sans vis-à-vis, elle s'ouvre sur un environnement verdoyant, tout en restant proche de la vie locale.

Lumineuse, elle offre une belle pièce de vie, une cuisine équipée, 3 chambres dont une suite parentale, une 2e salle de bain, 3 WC, placard et un grand garage de 58 m² avec mezzanine.

Des travaux récents ont été réalisés (façade, sols, murs...), et des devis sont disponibles pour améliorer significativement la performance énergétique.

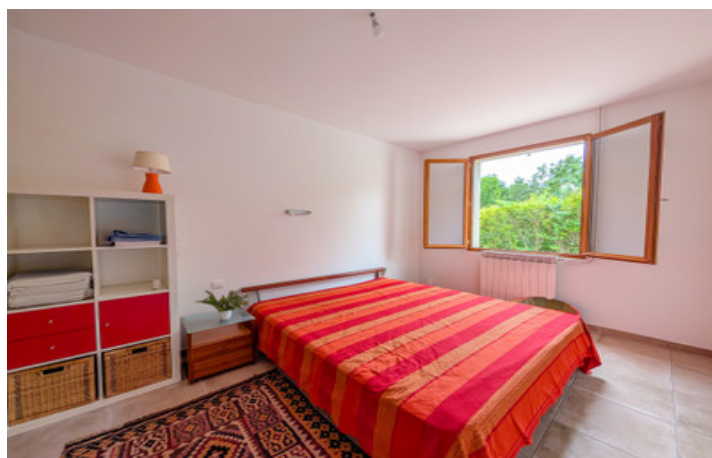
Utilisée comme résidence secondaire par les propriétaires actuels, qui s'y sont toujours sentis

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

Dimensions des pièces (mesures sujettes à erreur)
entrée/couloir : 11.1m²
pièce à vivre : 34.5m²
cuisine : 15.65m² (aménagée et équipée)
1ère chambre : 11.7m² + 6.5m² (salle de bain avec douche, baignoire, wc, bidet)
2è chambre: 14.6m²
dégagement 3m²
wc 1.9m²
salle de bain 10m² (douche, baignoire, wc)
dégagement 5.6m²
3è chambre 11.9m²
placard 2.8m²

Garage de 58m² + mezzanine de 31m²
Combles (non aménagés) mais facilement accessibles sur toute la surface de la maison

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **850 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

Localisation

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