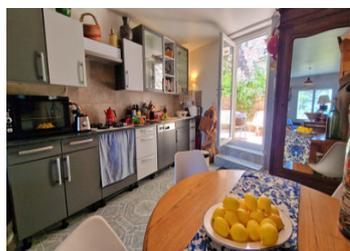
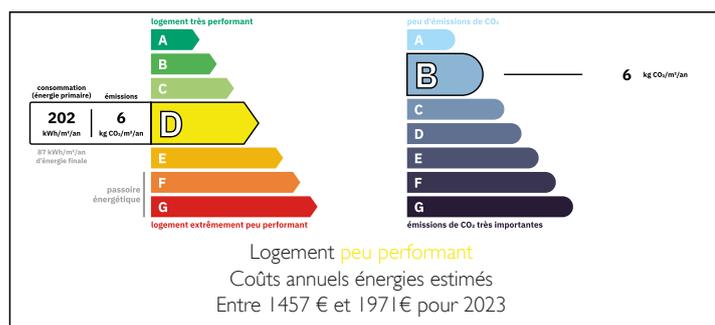


Maison de village pleine de charme dans le village pittoresque de Bages, deux chambres terrasse, belles vues



DPE



INFORMATION

Ville:	Bages
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	102 m ²
Terrain:	8 m ²

RÉSUMÉ

Bienvenue dans cette opportunité rare au cœur du magnifique village de Bages, niché au bord du lac salé, à quelques minutes seulement de Narbonne. Cette maison de caractère 102 M2 comprenant 2 chambres est idéalement située face au lac de Bages, offrant une vue imprenable sur l'eau et un cadre véritablement pittoresque.

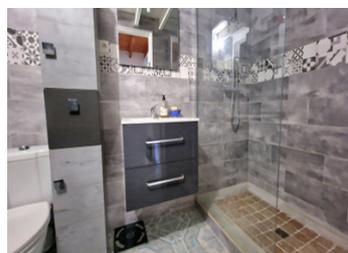
Caractéristiques de la propriété : 2 chambres spacieuses, salon lumineux et ouvert, cuisine équipée, ouvrant sur une charmante terrasse arrière .

Un espace polyvalent au rez-de-chaussée, idéal pour une activité commerciale, un atelier d'artiste ou locatif, WC. Une pièce séparée avec douche.

À quelques pas du bord de l'eau et des commodités locales, cette propriété est idéale pour une maison de vacances, une résidence permanente ou une entreprise commerciale dans un endroit inspirant. Bages est un village artistique très prisé, avec des galeries, des restaurants et la nature...

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

La propriété offre un espace de vie lumineux et confortable, avec double vitrage, chauffage électrique et sol carrelé partout

Rez-de-chaussée (RDC) – Utilisation commerciale possible

Espace commercial : 15,83 m²

WC : 1,88 m²

Arrière-pièce : 10,24 m²

avec douche

Premier étage

Salon/cuisine/salle à manger : 34,48 m²

Terrasse : 8,00 m²

Deuxième étage

Chambre 1 : 14 m²

Salle d'eau 4 m²

Chambre 2 : 12,45 m² avec mezzanine

Couloir : 1,70 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **376 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

Une perle rare dans un cadre exceptionnel
Vues imprenables | Charme authentique | Nature préservée

Voici une occasion rare d'acquérir une maison dans l'un des villages les plus pittoresques et préservés du sud de la France. Avec ses vues imprenables sur la lagune scintillante, les vignobles environnants et les collines méditerranéennes, cette propriété offre un cadre vraiment exceptionnel, idéal pour une résidence principale, une maison de vacances ou une retraite d'artiste.

Pourquoi vous allez adorer cette propriété

Vue panoramique imprenable sur l'étang de Bages-Sigean et le parc naturel

Atmosphère paisible du village, riche en caractère et en communauté

Un cadre architectural et naturel protégé, garantissant un charme durable et une valeur à long terme

Excellent accès à Narbonne (6 km), aux plages méditerranéennes, à l'autoroute A9 et à l'Espagne