

Maison de village du Minervois, récemment rénovée, incroyablement spacieuse, entre Narbonne et Carcassonne



## INFORMATION

|              |        |
|--------------|--------|
| Ville:       | Azille |
| Département: | Aude   |
| Ch:          | 2      |
| SdB:         | 2      |
| Surface:     | 172 m2 |
| Terrain:     | 14 m2  |

## RÉSUMÉ

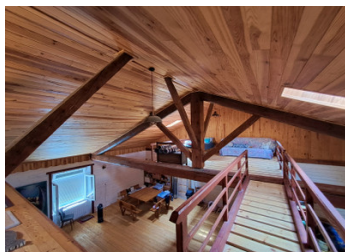
Située dans un village attrayant avec toutes les commodités et un marché hebdomadaire pour les produits frais locaux, cette maison a été rénovée avec soin et offre beaucoup d'espace pour la vie de famille, les activités créatives ou les locations de vacances. L'agencement est très flexible et peut être utilisé de différentes manières.

Le logement comprend actuellement une cuisine équipée / salle à manger au rez-de-chaussée, menant à une chambre avec salle de douche et WC. Cette pièce possède une porte-fenêtre donnant sur la cour.

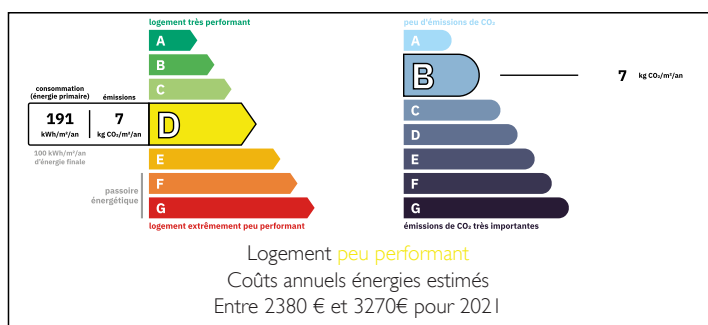
Un escalier en bois mène au premier étage, avec 2 grandes pièces lumineuses, une chambre et une deuxième salle de douche et WC.

La hauteur sous plafond permet d'aménager deux mezzanines, mettant en valeur les poutres d'origine.

Un très grand garage/atelier offre également des



## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1450 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

offre de nombreuses opportunités pour un futur propriétaire.

Depuis l'extérieur discret d'une rue ombragée à la sortie du village, vous entrez dans la cuisine / salle à manger entièrement équipée (27m<sup>2</sup>), avec îlot et appareils électroménagers intégrés.

La pièce derrière, qui pourrait être un salon confortable, est actuellement utilisée comme chambre au rez-de-chaussée (21m<sup>2</sup>), avec salle de douche et WC (4m<sup>2</sup>)

La porte-fenêtre donne à la petite cour (14m<sup>2</sup>), qui est idéale pour les repas en plein air pendant les longs mois d'été.

De la cuisine, on accède à l'énorme garage/atelier (75m<sup>2</sup>). Actuellement, il y a un parking pour une voiture et le reste de l'espace est utilisé pour le stockage et l'atelier.

C'est au premier étage que l'on peut apprécier la taille réelle de cette propriété, avec l'impression d'un appartement de style loft ouvert sur toute la hauteur du toit.

L'espace de vie principal (75m<sup>2</sup>) est ouvert, mais subdivisé par des meubles pour inclure deux espaces de bureau distincts, et même une petite « kitchenette » avec évier et réfrigérateur. Il y a un séjour (20m<sup>2</sup>) et l'ensemble est surmonté par l'impressionnante mezzanine composée de 2 pièces (chacune de 14m<sup>2</sup>, mais avec une hauteur sous plafond réduite) reliées par une passerelle surélevée.

Au premier étage, on trouve également une chambre (19m<sup>2</sup>) et une deuxième salle de douche et WC (6m<sup>2</sup>).

La propriété est équipée de double vitrage, les murs ont été doublés et isolés, et le chauffage est assuré par des radiateurs électriques modernes à accumulation. Le premier étage est...