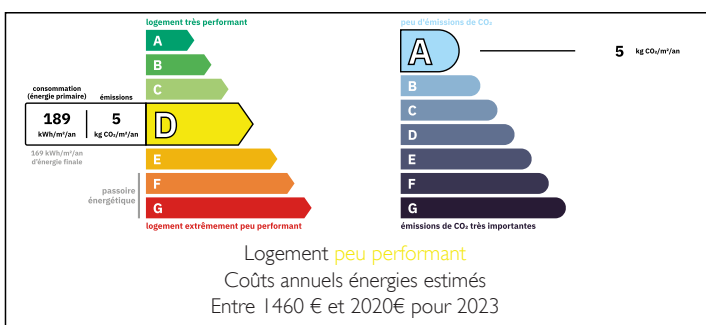


Propriété de village de 3 chambres à rénover avec terrasse de 10m2 et vue imprenable sur les montagnes.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-Lys
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	85 m2
Terrain:	10 m2

RÉSUMÉ

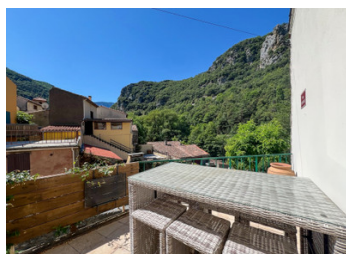
Cette charmante maison de village de 3 chambres est située à Saint-Martin-Lys, un village paisible au pied des Pyrénées, offrant une vue imprenable depuis sa terrasse extérieure. Traversé par l'Aude, le village est un lieu prisé pour les sports nautiques, l'escalade et les nombreux sentiers de randonnée à proximité.

La ville animée de Quillan est à seulement 10 minutes en voiture, avec ses nombreux cafés, bars et restaurants accueillants, ainsi que ses deux supermarchés. La région est le cœur du Pays Cathare et ses châteaux classés au patrimoine mondial de l'UNESCO, dont le joyau est la magnifique forteresse de Carcassonne. Berceau de la célèbre Blanquette de Limoux, la région regorge de vignobles à explorer.

Les aéroports internationaux de Carcassonne et de Perpignan sont à 1 heure de route et les plages

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 maison de village est idéale pour une maison de vacances ou une résidence principale, avec la possibilité de transformer la cave et l'atelier du rez-de-chaussée en gîte indépendant.

L'entrée de la propriété se fait par un escalier menant à la porte d'entrée à double vitrage qui s'ouvre sur une spacieuse cuisine équipée/salon-salle à manger de 23 m² avec un poêle à granulés récemment installé. La terrasse de 10 m² est l'endroit idéal pour prendre votre petit-déjeuner et admirer le lever du soleil sur les montagnes ou savourer un apéritif rafraîchissant en fin de journée. À l'arrière se trouve une chambre de 12,75 m² avec salle d'eau attenante et WC de 3,75 m².

Un escalier en bois mène au deuxième étage où se trouvent une suite parentale de 22 m² et une troisième chambre de 15 m². Les deux chambres partagent l'accès à une salle d'eau attenante avec WC de 5,5 m².

Au rez-de-chaussée se trouve une cave de 11,5 m² faisant office de buanderie avec eau chaude et plomberie en place pour l'installation d'une douche. À l'avant se trouve un atelier de 20,5 m² avec sa propre porte d'origine. Le rez-de-chaussée pourrait être aménagé en studio/gîte indépendant (sous réserve d'obtention d'un permis de construire).

Une maison de vacances ou une maison familiale d'un excellent rapport qualité-prix, à aménager selon vos goûts. La propriété est raccordée au tout-à-l'égout et dispose de l'électricité et de l'eau.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES