

Maison en pierre rénovée avec garage et jardinet



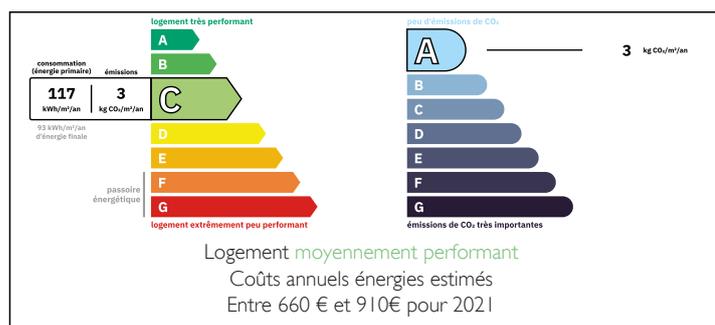
INFORMATION

Ville:	Mailhac
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	95 m ²
Terrain:	35 m ²

RÉSUMÉ

Charmante maison en pierre entièrement rénovée de 95 m² avec patio de 35 m², véranda et garage. Située à Mailhac, village typique à 20 min de Narbonne, elle offre une belle pièce de vie avec cuisine ouverte, deux chambres spacieuses, un bureau/atelier et de belles prestations (poêle à bois, menuiseries récentes, possibilité meublée).

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

Située au cœur du charmant village médiéval de Mailhac, avec commerces et services de proximité, à seulement 20 minutes de Narbonne, cette maison en pierre d'environ 95 m² a été entièrement rénovée avec goût et propose confort et authenticité.

Au rez-de-chaussée, un agréable patio de 35 m² constitue un véritable espace de détente à l'abri des regards. Il s'ouvre sur une véranda lumineuse avec wc, offrant un accès direct au garage – un atout rare dans le centre du village.

La pièce principale, chaleureuse et conviviale, dispose d'une cuisine ouverte et aménagée, d'un salon avec poêle à bois, ainsi que d'une pièce attenante pouvant faire office de bureau, d'atelier ou de chambre d'appoint selon vos besoins.

À l'étage, vous trouverez une salle d'eau moderne avec wc, une première chambre d'environ 11 m² et une grande chambre de 19 m², idéale pour accueillir une suite parentale ou un espace nuit confortable.

La rénovation de qualité met en valeur le cachet de la pierre tout en offrant de belles prestations : menuiseries PVC imitation bois avec volets roulants solaires, chauffage électrique et poêle à bois. La maison peut également être vendue meublée, prête à emménager.

Son environnement calme, entouré de vignes et de chemins de randonnée, séduira les amoureux de nature et d'authenticité.

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: 812 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES