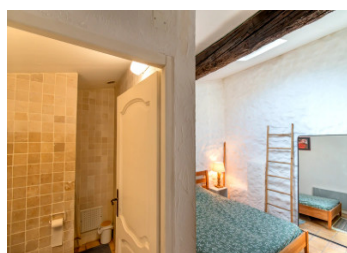


Charmante maison de village en pierre du XIX<sup>e</sup> siècle avec vue, proche de la Méditerranée et de Narbonne



## INFORMATION

Ville:	Roquefort-des-Corbières
Département:	Aude
Ch:	1
SdB:	2
Surface:	85 m <sup>2</sup>
Terrain:	8 m <sup>2</sup>



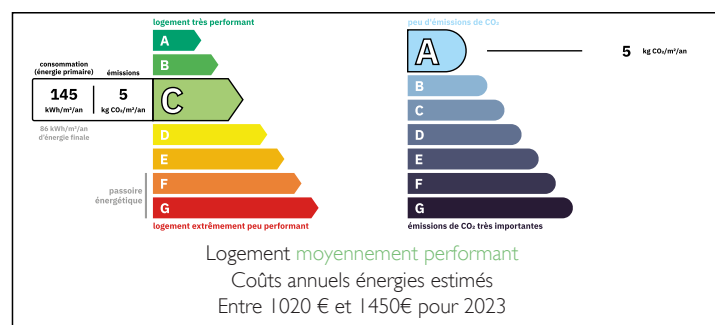
## RÉSUMÉ

Au cœur du village méditerranéen animé de Roquefort-des-Corbières, à seulement 10 minutes de la mer, cette maison de village authentique du XIX<sup>e</sup> siècle de 85 m<sup>2</sup> allie charme d'antan et confort moderne. Murs en pierre, poutres apparentes et intérieurs baignés de lumière créent une atmosphère chaleureuse et accueillante.

Depuis la terrasse de 9 m<sup>2</sup>, on accède à une cuisine équipée ouverte sur un salon convivial avec poêle à bois, salle d'eau et escalier menant à l'étage. Là, un vaste séjour lumineux offre une vue imprenable sur le village et les collines des Corbières, complété par une chambre parentale avec salle d'eau privative.

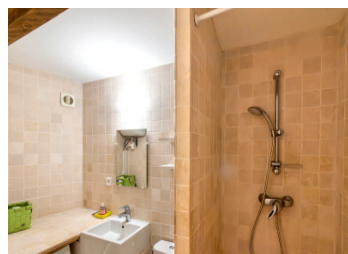
Située dans une rue piétonne calme, avec parkings gratuits à proximité, la maison bénéficie de tous les services à pied : commerces, cafés, restaurants. Entourée de vignobles, de sentiers de randonnée et à proximité de Narbonne,...

## 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

Une authentique maison de village du XIXe siècle au cœur des Corbières

Dans le charmant village méditerranéen de Roquefort-des-Corbières, à seulement 10 minutes des eaux scintillantes de la Méditerranée, se niche cette maison de village du XIXe siècle, pleine de caractère et d'authenticité. Avec ses 85 m<sup>2</sup> habitables, elle séduit par ses murs en pierre apparente, ses poutres en bois et sa vue imprenable sur le village et les collines des Corbières.

Dès votre arrivée sur la terrasse de 9 m<sup>2</sup>, vous êtes enveloppé par une atmosphère chaleureuse et baignée de lumière naturelle. Au rez-de-chaussée, une cuisine ouverte (12,5 m<sup>2</sup>) invite aux repas conviviaux autour de la grande table, attenante à un salon lecture (26,5 m<sup>2</sup>) avec canapé convertible, poêle à bois et salle d'eau avec WC (3,5 m<sup>2</sup>). Cet espace peut très facilement être réaménagé en une seconde chambre, bénéficiant de sa propre salle d'eau attenante avec douche, vasque et WC.

Un escalier ouvert mène à l'étage, où un lumineux salon de 26 m<sup>2</sup> offre une vue splendide sur le village et les vignobles alentour. Dans le prolongement, la chambre parentale (12,5 m<sup>2</sup>) dispose de sa salle d'eau privative (3 m<sup>2</sup>).

La maison est équipée de tout le confort moderne : chauffage électrique, climatisation réversible et poêle à bois fermé. Située dans une rue piétonne paisible, elle profite d'un cadre authentique et serein, tout en ayant commerces et services accessibles à pied. Deux parkings publics gratuits se trouvent à seulement 2 minutes à pied.

Agencement & Surfaces

- Terrasse...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **391 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES