

## Belle Maison Médiévale Rénovée à Lagrasse, 2 Salles d'eau, Terrasse, idéale Résidence, Vacances ou Location



## INFORMATION

Ville:	Lagrasse
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	154 m2
Terrain:	2 m2

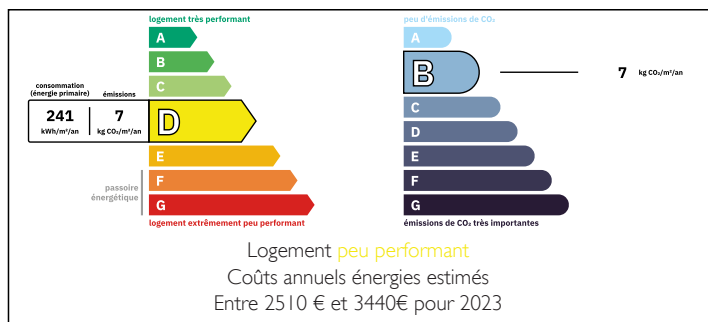
## RÉSUMÉ

Au cœur de Lagrasse, classé parmi « Les Plus Beaux Villages de France », cette maison médiévale rénovée de 154 m<sup>2</sup> allie authenticité et confort moderne. Ses poutres apparentes, murs en pierre et tomettes du XVIII<sup>e</sup> siècle se marient parfaitement au double vitrage, à une cuisine équipée, au wifi haut débit et à deux belles salles d'eau.

Le rez-de-chaussée accueille une superbe salle voûtée en pierres de 49 m<sup>2</sup> et une salle d'eau. Au premier étage, un salon convivial s'ouvre sur une petite terrasse, complété par une grande cuisine équipée et une buanderie. Le second étage propose une chambre en mezzanine, une deuxième chambre et une salle d'eau.

Idéale comme résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif, elle bénéficie d'une situation privilégiée, proche de Carcassonne, Narbonne, l'abbaye de Fontfroide et des vignobles

## 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

Charme médiéval au cœur de Lagrasse

Au cœur de Lagrasse, classé parmi « Les Plus Beaux Villages de France », cette maison médiévale entièrement rénovée vous transporte à travers les siècles tout en vous offrant un confort moderne. Avec ses poutres apparentes, ses tomettes du XVIII<sup>e</sup> siècle et ses murs en pierre, elle respire l'authenticité et la chaleur d'antan.

Avec une surface habitable d'environ 154 m<sup>2</sup>, la maison a été rénovée avec soin et respect du patrimoine. Elle offre des prestations actuelles telles que le double vitrage, une cuisine équipée, deux salles d'eau raffinées et une connexion internet haut débit—idéal pour profiter d'une vie villageoise authentique sans renoncer au confort moderne.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Rez-de-chaussée

Salle voûtée en pierres apparentes – 49 m<sup>2</sup>, avec évier en marbre et superbes arches

Salle d'eau – 6 m<sup>2</sup>, avec pierres apparentes, lavabo en marbre et douche à l'italienne

1<sup>er</sup> étage

Salon – 23 m<sup>2</sup>, avec accès à une charmante terrasse intimiste de 2,23 m<sup>2</sup>

Cuisine équipée – 20 m<sup>2</sup>, spacieuse et lumineuse

Buanderie – 2,23 m<sup>2</sup>

2<sup>ème</sup> étage

Chambre mezzanine – 33 m<sup>2</sup> (pouvant être fermée pour plus d'intimité)

Deuxième chambre – 14,36 m<sup>2</sup>

## NOTES