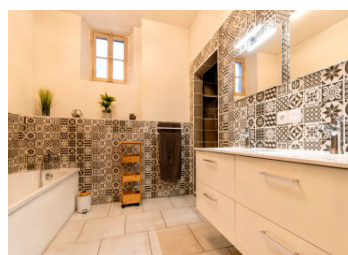
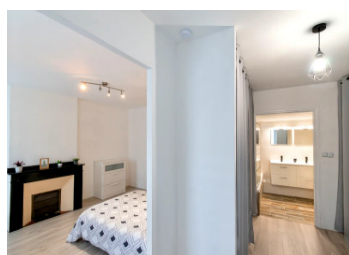
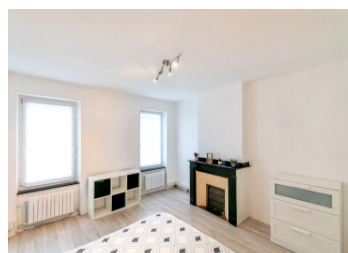
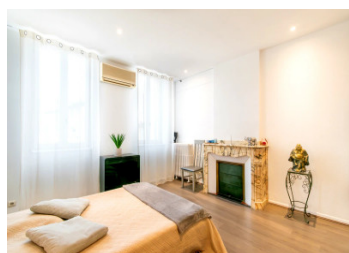
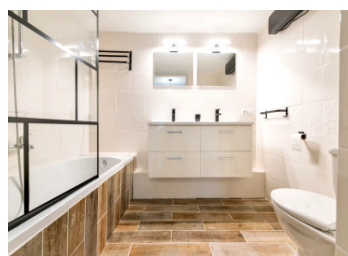


Maison bourgeoise au cœur du village, beaux volumes, suite parentale, 3 chambres + SDB, toit-terrasse possible



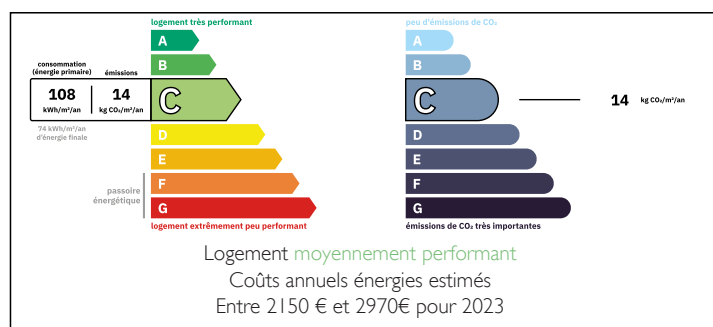
INFORMATION

Ville:	Coursan
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	160 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

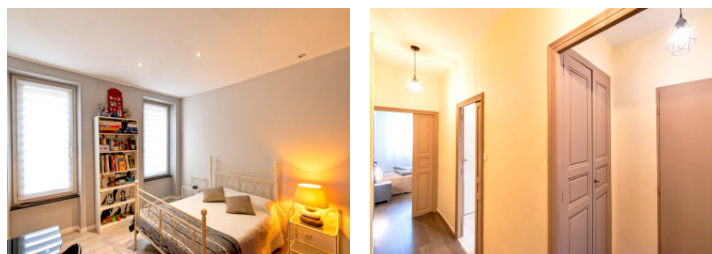
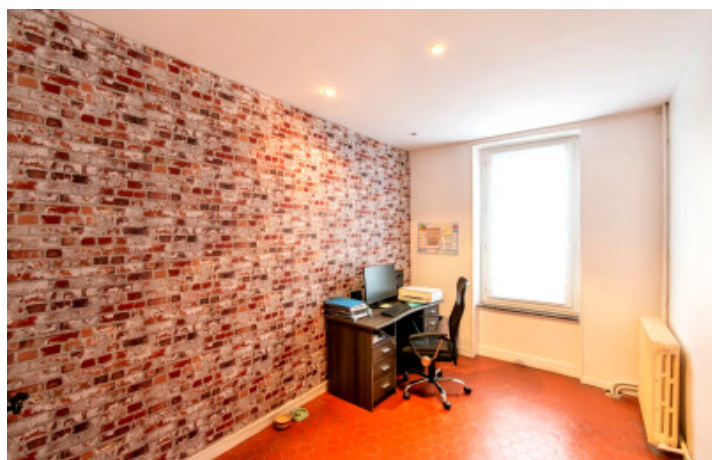
Maison de caractère datant d'environ 1900, située au cœur de Coursan, offrant de beaux volumes, une distribution fluide et un fort potentiel d'évolution. Ancienne étude notariale transformée en habitation il y a 2,5 ans, elle propose un vaste salon lumineux, une cuisine ouverte, plusieurs chambres, une suite parentale climatisée et une grande cave avec sortie indépendante. Possibilité rare de créer un toit-terrasse tropézien. Toiture récente, chauffage PAC air/eau récent, double vitrage, fibre optique et prises RJ45 dans toutes les pièces. Maison de village en rangée, stationnement facile à proximité. Proche commerces, écoles et services. À env. 10 min de Narbonne, 25 min de Béziers et 1h de Montpellier.

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison de caractère, construite autour de 1900, offre de très beaux volumes, une organisation des espaces fluide et un potentiel d'évolution rare pour un bien situé en cœur de village. Anciennement étude notariale, elle a été entièrement transformée en habitation il y a environ 2,5 ans et constitue aujourd'hui une véritable maison familiale, immédiatement habitable.

On entre dans la maison par un petit hall qui mène, via une élégante porte vitrée, à la pièce de vie principale. La cuisine ouverte est située côté rue, tandis que le salon, spacieux et lumineux, se trouve à l'arrière de la maison, offrant un cadre calme et agréable au quotidien. L'ensemble bénéficie d'une belle luminosité et d'un agencement harmonieux.

Un magnifique escalier en pierre (Pierre d'Armissan) dessert les différents niveaux. Depuis le rez-de-chaussée, un accès mène également à une très grande cave, utilisée comme buanderie, espace de stockage et atelier. Elle dispose d'une sortie indépendante à l'arrière, permettant de sortir directement côté arrière sans passer par la rue principale, un avantage très appréciable dans la vie quotidienne.

Le premier étage bénéficie d'une hauteur sous plafond d'environ 2,75 mètres. On y trouve plusieurs chambres, une salle de bains avec baignoire et double vasque, une pièce actuellement utilisée comme bureau (idéal télétravail), ainsi qu'un WC indépendant. Les portes d'origine ont été conservées, renforçant le charme de la maison. Des spots encastrés assurent un éclairage contemporain et discret.

Le deuxième étage accueille une suite parentale confortable avec climatisation réversible, rangements intégrés et salle de...