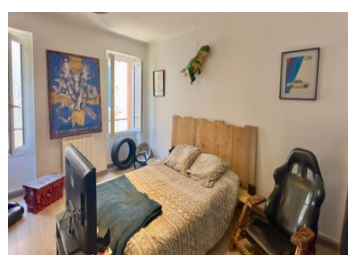


## Grand appartement 124 m près Narbonne – balcon et combles



## INFORMATION

Ville:	Canet
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	124 m <sup>2</sup>
Exterieur:	18 m <sup>2</sup>

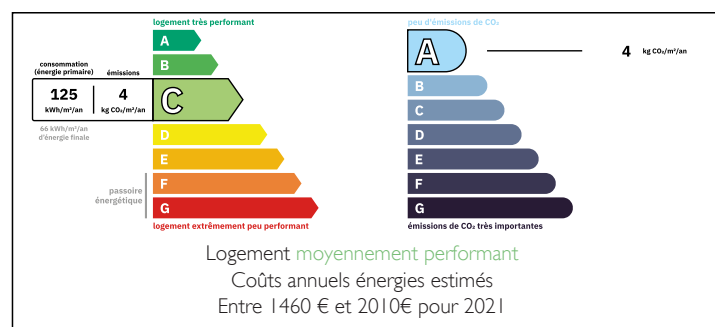
## RÉSUMÉ

À Canet-d'Aude, charmant village avec commerces à seulement quelques minutes de Narbonne, cet appartement d'environ 124 m<sup>2</sup> constitue une belle opportunité pour ceux qui recherchent un pied-à-terre confortable dans le sud.

Spacieux et bien agencé, il offre trois chambres, un bureau et des combles aménagés, permettant d'accueillir famille et amis facilement. La cuisine s'ouvre sur un agréable balcon, idéal pour profiter des beaux jours.

Situé dans un environnement vivant avec boulangerie, restaurants et commerces à proximité, et à environ 30 minutes des plages méditerranéennes, ce bien combine qualité de vie villageoise et 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

À quelques minutes de Narbonne, dans le village vivant de Canet-d'Aude, cet appartement spacieux d'environ 124 m<sup>2</sup> constitue une belle opportunité pour ceux qui recherchent un pied-à-terre confortable dans le Narbonnais, à proximité des commerces et à seulement 30 minutes des plages.

L'entrée se fait par un hall accessible depuis une rue peu passante, offrant un accès pratique et un environnement calme.

La pièce de vie comprend un salon d'environ 20 m<sup>2</sup>, agréable et lumineux, offrant un espace convivial pour la vie quotidienne.

La cuisine d'environ 21 m<sup>2</sup>, fonctionnelle et bien dimensionnée, s'ouvre sur un balcon d'environ 10 m<sup>2</sup>, permettant de profiter facilement d'un espace extérieur.

L'espace nuit se compose de trois chambres d'environ 14 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup> et 12,5 m<sup>2</sup>, dont l'une bénéficie d'une vue sur une cour intérieure.

Une salle de bain avec double vasque ainsi qu'un WC séparé complètent cet espace.

L'appartement dispose également d'un bureau d'environ 5,5 m<sup>2</sup>, idéal pour le télétravail ou comme pièce d'appoint. Celui-ci donne sur un patio intérieur d'environ 8 m<sup>2</sup>. Un dégagement avec rangements d'environ 10 m<sup>2</sup> facilite la circulation et l'organisation du logement.

Les combles ont été aménagés et sont accessibles par un escalier depuis la pièce de vie. Ils offrent environ 20 m<sup>2</sup> supplémentaires, pouvant servir de chambre d'appoint, d'espace invités ou de pièce polyvalente.

L'appartement est équipé de double vitrage et de radiateurs électriques.

Situé au cœur de Canet-d'Aude, avec ses

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1671 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES