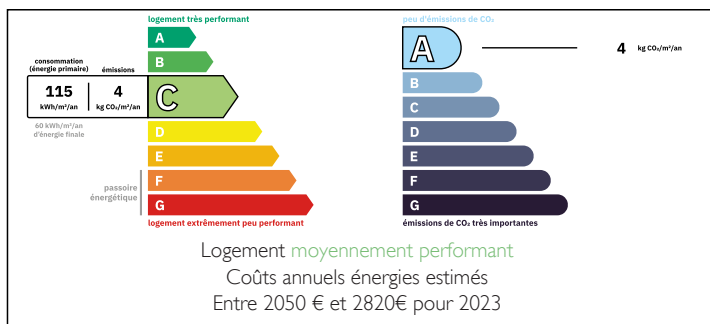


Charmante maison de village en pierre située dans le village de Cabrespine, au pied de la Montagne Noire

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Cabrespine
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	193 m ²
Terrain:	180 m ²

RÉSUMÉ

Cette magnifique maison en pierre est située dans le charmant village de Cabrespine.

Nichée à l'écart, elle offre calme et intimité.

Le rez-de-chaussée comprend un grand hall d'entrée donnant sur deux pièces de réception, des toilettes pour invités, une cuisine et un cellier séparé. De là, l'escalier principal mène au premier étage.

On peut accéder au rez-de-chaussée par une autre porte d'entrée sur le côté, qui donne sur un vestibule avec un petit coin cuisine/arrière-cuisine. De là, un escalier latéral monte au premier étage où se trouve un palier, avec la cuisine/salle à manger, menant aux 3 chambres du premier étage et à la salle de bains familiale.

Au deuxième étage se trouvent la quatrième chambre et une immense cinquième chambre avec un coin salon, une cuisine et une salle de bains familiale. Cet espace pourrait constituer un appartement indépendant...

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 foncière: **808 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Superficies des pièces :

Premier étage : m² : 10,9 24,0 13,0

Deuxième étage : m² : 9,9 38,5

Tous les étages sont équipés d'une climatisation réversible et le rez-de-chaussée ainsi que le premier étage disposent de fenêtres à double vitrage.

La toiture a été refaite cette année avec de nouvelles charpentes en bois, une couverture imperméable et de nouvelles tuiles.

Située dans la partie basse du village, cette belle maison en pierre est nichée dans la vallée de la Clamoux.

À la jonction des rivières Clamoux et Gaougnas, on a découvert des grottes, baptisées plus tard « Gouffre Géant de Cabrespine ». Ces grottes et ces vastes salles souterraines sont devenues très célèbres et constituent une attraction touristique majeure dans la région.

Aéroports les plus proches :

Carcassonne : 27 km

Béziers : 93 km

Toulouse international : 127 km

Plages les plus proches :

Nabonne plage : 76 km

Guissan plage : 72 km

Roses, Espagne : 192 km

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>