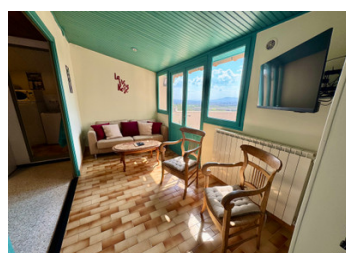


SOUS OFFRE Charmante maison de village située dans le paradis viticole d'Azille, en parfait état

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Azille
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	136 m ²
Terrain:	63 m ²

RÉSUMÉ

Cette maison est un petit bijou ! Et pas si petit que ça, d'ailleurs !

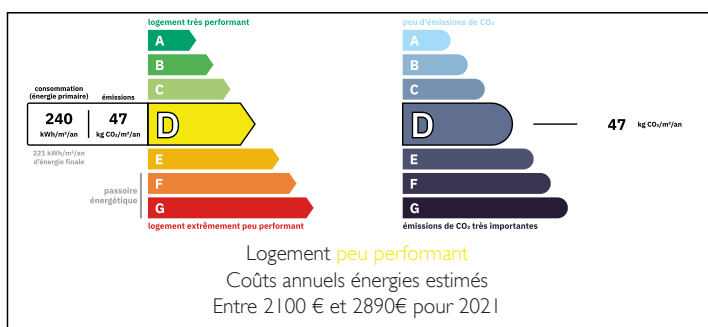
Les trois chambres, dont une au premier étage et deux au deuxième, sont spacieuses, lumineuses et aérées.

La cuisine a été récemment rénovée et dispose d'un grand cellier/buanderie sur le côté pour ranger tous vos appareils électroménagers indispensables, à l'abri des regards .

À côté de la cuisine ouverte se trouve un petit salon confortable dont les portes s'ouvrent sur la terrasse ensoleillée orientée sud. L'endroit idéal pour prendre l'apéritif en admirant le soleil doré se coucher au-delà des montagnes des Pyrénées méridionales au loin, encadré par les vastes vignobles verdoyants du Minervois.

Au rez-de-chaussée, à côté du hall d'entrée, se trouve un grand garage avec un espace de rangement au fond et une double porte en bois donnant sur la rue. De...

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

Premier étage :

Une grande chambre dont les fenêtres donnent sur la rue. De l'autre côté du palier se trouve une grande salle de bains équipée d'une baignoire avec douche et d'une paroi en verre, d'un lavabo et une toilette.

Une porte, depuis le palier, mène à un espace de vie lumineux avec une cheminée à foyer ouvert, un coin repas et un salon dont les fenêtres donnent sur la rue.

Des portes depuis le coin repas donnent accès à la terrasse ensoleillée ainsi qu'au petit salon confortable situé à côté de la cuisine récemment rénovée.

Deuxième étage :

Deux grandes chambres, l'une offrant une vue imprenable sur la vallée de l'Aude en direction des Pyrénées, et l'autre dotée de fenêtres à double exposition donnant sur la rue. Cette chambre est la chambre principale et dispose d'un grand dressing avec des armoires encastrées récemment installées. La salle d'eau, située à côté du palier, a été récemment rénovée et offre également une vue spectaculaire sur la vallée de l'Aude.

Azille est un village animé qui jouit d'une excellente réputation grâce à ses habitants extrêmement accueillants et serviables.

On y trouve une crèche, un bar-restaurant, un coiffeur, une pizzeria et une boulangerie.

L'aéroport de Carcassonne se trouve à 36 km et propose des vols vers le Royaume-Uni, l'Écosse, Dublin, la Sardaigne, Porto et la Belgique.

Les plages de Narbonne et de Guissan se trouvent à environ 55 km.

Le grand village le plus proche doté d'une gare est Lézignan-Corbières, à 16 km.

Vous trouverez un supermarché et...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES