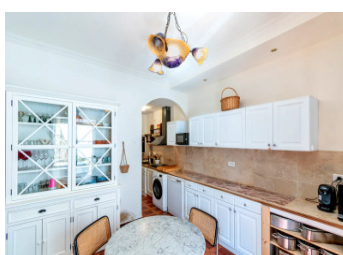
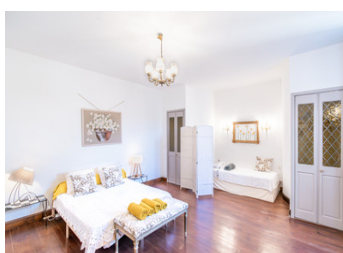


## Maison de caractère avec terrasse et potentiel chambres d'hôtes (5 chambres, 5 salles d'eau)



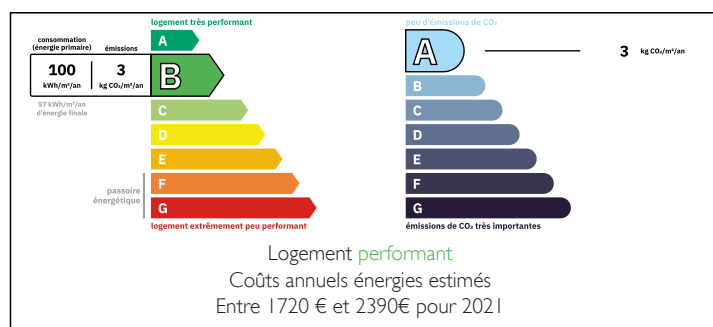
## INFORMATION

Ville:	Ferrals-les-Corbières
Département:	Aude
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	250 m <sup>2</sup>
Terrain:	32 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

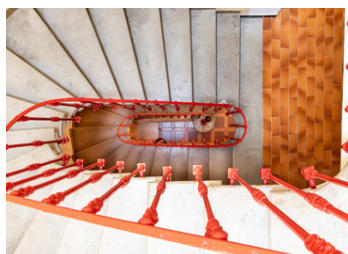
Maison de caractère datant de 1850 située à Ferrals-les-Corbières, offrant de beaux volumes sur plusieurs niveaux et un fort potentiel en résidence principale ou en chambres d'hôtes. Elle comprend une cuisine ouverte sur une terrasse privative, un salon avec cheminée décorative ainsi qu'un espace supplémentaire modulable pouvant servir de salle de petit-déjeuner pour les hôtes, salle de jeux, espace bien-être ou atelier créatif. Les étages proposent 5 chambres avec salle d'eau privative ainsi qu'un salon avec kitchenette. Climatisation réversible, poêle à bois et chauffage électrique assurent le confort. Située dans un village vivant avec commerces et restaurants, au cœur d'un environnement naturel.

## 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

Au cœur du village de Ferrals-les-Corbières, cette maison de caractère datant de 1850 offre un subtil équilibre entre authenticité, confort et potentiel d'exploitation.

Derrière sa façade discrète, la maison s'organise autour de plusieurs niveaux et propose des espaces variés, à la fois chaleureux et fonctionnels.

À l'entrée, un couloir distribue les pièces de vie. À droite, une cuisine conviviale s'ouvre sur une terrasse close par des portes-fenêtres, idéale pour profiter des beaux jours en toute intimité. À gauche, un salon donnant sur la rue conserve tout le charme de l'ancien avec sa cheminée décorative.

En traversant le salon, on accède à un WC ainsi qu'à un espace en demi-niveau, autrefois appelé fumoir, aujourd'hui aménagé en espace détente. Ce volume singulier, ouvert sur une petite cour (courette), accueille également un élément en pierre évoquant un bassin, renforçant son caractère unique. Il peut facilement être repensé en salle de yoga, espace bien-être, salle de massage, coin petit-déjeuner ou espace créatif.

Le premier étage accueille trois chambres, chacune avec son point d'eau. L'une dispose d'une salle d'eau complète (douche, lavabo, WC), tandis que les deux autres bénéficient chacune d'une douche et d'un lavabo, avec un WC indépendant sur le palier.

Au deuxième étage, une première chambre avec douche et lavabo se trouve sur la gauche. Dans le prolongement, un second salon avec kitchenette, sous toiture avec velux, est actuellement utilisé comme espace privé par la propriétaire lorsque des hôtes sont présents. Un WC est également présent à ce niveau. Quelques marches mènent...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 945 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES