

## Maison de Village Rénovée avec 3 Suites, Espace Extérieur et Potentiel d'Agrandissement – Proche Méditerranée



## INFORMATION

Ville:	Fleury
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	100 m <sup>2</sup>
Terrain:	119 m <sup>2</sup>



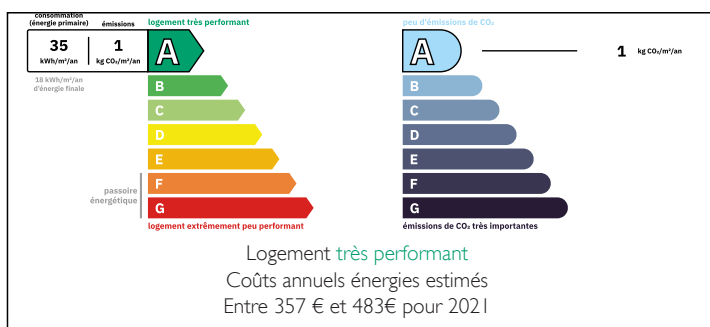
## RÉSUMÉ

Magnifique maison de village entièrement rénovée à Fleury d'Aude, à seulement 10 minutes des plages méditerranéennes. Construite vers 1900 et rénovée il y a trois ans, cette propriété clé en main offre un confort moderne avec un rare DPE A.

La maison comprend une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine haut de gamme, trois chambres avec chacune leur salle d'eau et WC privés, climatisation réversible dans toute la maison, chauffe-eau thermodynamique, système de purification de l'eau, fibre optique et menuiseries bois avec volets traditionnels.

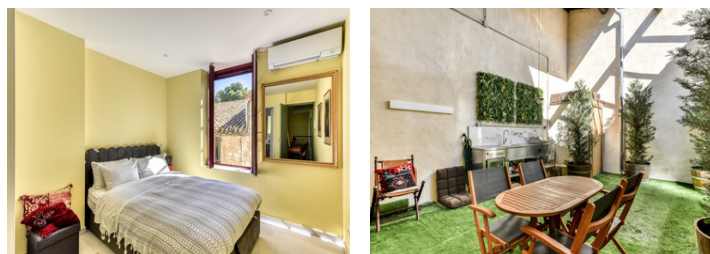
Une dépendance de 37,6 m<sup>2</sup> propose un élégant espace lounge extérieur avec cuisine d'été et WC, avec raccordements pour spa et autorisation déjà accordée pour un étage supplémentaire créant un logement indépendant.

## 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

Nichée dans une rue calme et pleine de charme au cœur de Fleury d'Aude, cette maison de village incarne parfaitement l'alliance entre caractère d'origine et confort moderne.

Construite aux alentours de 1900 et entièrement rénovée il y a trois ans, elle offre aujourd'hui des prestations de qualité avec un DPE A, particulièrement rare pour une maison ancienne.

Dès l'entrée, vous découvrez une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte haut de gamme, aux finitions soignées et équipements modernes, conçue pour un cadre de vie agréable et convivial.

À l'étage, la maison propose : trois chambres, chacune avec sa salle d'eau et son WC privés, offrant confort, intimité et un fort potentiel locatif.

À quelques pas, une dépendance de 37,6 m<sup>2</sup> vient compléter l'ensemble. Actuellement aménagée en élégant espace lounge extérieur avec cuisine d'été et WC, elle offre de nombreuses possibilités : garage, espace détente ou transformation en habitation indépendante, avec autorisation déjà accordée pour la création d'un étage supplémentaire permettant la réalisation d'une maison indépendante.

Les raccordements nécessaires sont également en place pour l'installation d'un spa ou jacuzzi.

C'est plus qu'une maison — c'est un véritable investissement de style de vie. Que vous recherchiez une résidence facile à entretenir, une maison de vacances à proximité de la mer, ou un bien offrant un fort potentiel locatif, cette propriété répond à toutes les attentes.

Disposition

Maison principale (~100 m<sup>2</sup>)

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 573 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES