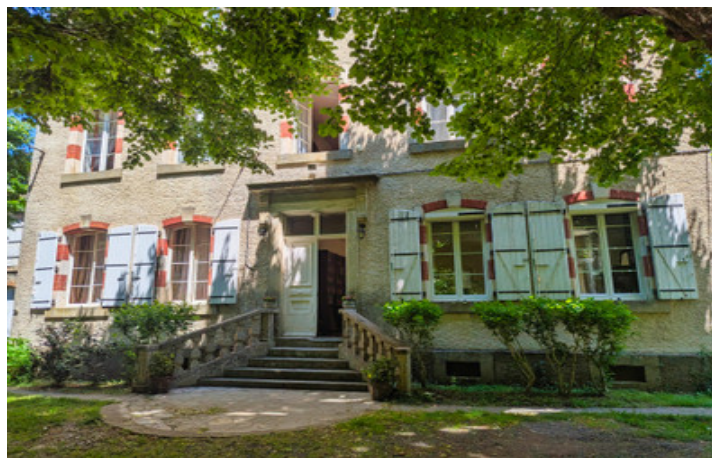


Maison de maître au cœur de la Montagne Noire. Bon classement énergétique. Beau terrain.

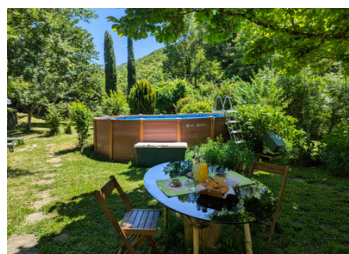


INFORMATION

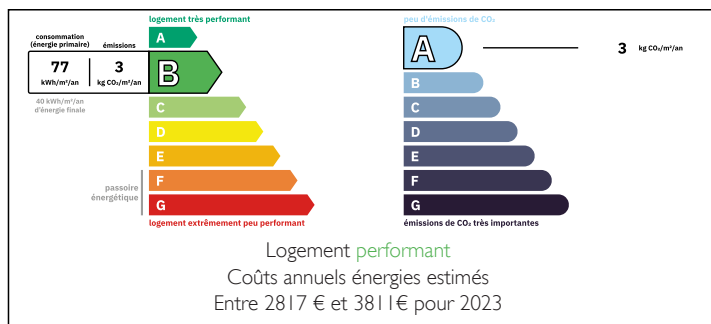
Ville:	Miraval-Cabardès
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	399 m2
Terrain:	4769 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans une vallée de la région de la Montagne Noire, dans l'Aude, cette grande maison constitue une résidence familiale idéale, offrant suffisamment d'espace pour le télétravail ou pour lancer une activité de type chambres d'hôtes. Equipée de la fibre pour internet et à même pas 30 km de l'aéroport de Carcassonne, elle rend le télétravail une vraie option. Le vaste jardin mature abrite des arbres fruitiers, une piscine hors sol et s'étend jusqu'à la colline boisée qui surplombe la maison. Une parcelle non attenant donne accès à la rivière.



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

Depuis la route, on passe par le portail pour accéder à un grand parking ombragé. On monte les marches en pierre jusqu'à la porte d'entrée et on pénètre dans un large et accueillant couloir traversant. Parquet à chevrons dans toute la maison, sauf dans les salles de bains et cuisine.

À droite, la salle à manger, avec un sol carrelé et des fenêtres donnant sur l'avant et le côté. Grande cheminée en pierre avec poêle à bois.

À gauche du couloir, des portes mènent à un grand salon avec un beau parquet à chevrons, une cheminée et des fenêtres donnant sur l'avant et le côté.

Au fond du couloir, à droite, se trouve la cuisine avec un sol en carreaux de terre cuite, évier avec étagères au-dessus, une petite rangée de placards avec plan de travail. Fenêtre sur le côté. Le système de chauffage très récent à pompe à chaleur occupe un coin de ce grand espace ; le reste est presque une toile vierge que vous pourrez aménager et équiper à votre guise, tout en restant fonctionnel pour vous permettre de vous installer.

En face de la cuisine se trouve le large escalier avec son tapis de passage. Un monte-escalier est en place. Premier étage

Le large couloir central donne accès à 4 chambres spacieuses, une salle de bains et des toilettes séparées.

Chambre 1 : Fenêtres donnant sur le jardin sur le côté de la maison. Accès à la salle de bains. 23 m²

Chambre 2 : Fenêtres donnant sur...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2481 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES