

Spacieuse maison occitane avec studio indépendant et terrain constructible.

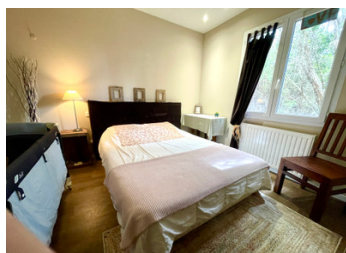
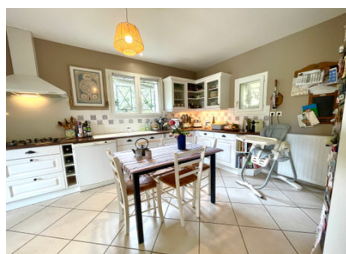


INFORMATION

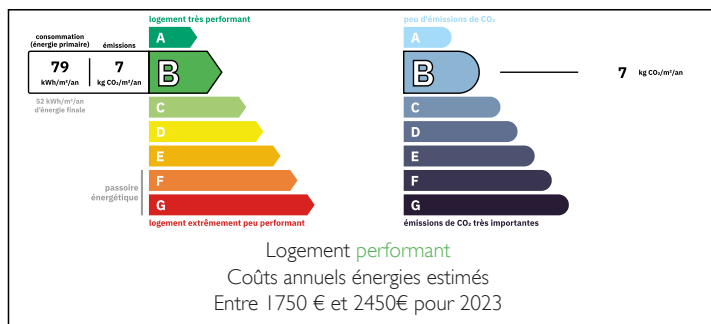
Ville:	Trèbes
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	223 m2
Terrain:	1716 m2

RÉSUMÉ

Nichée à flanc de colline au-dessus du célèbre Canal du Midi, cette spacieuse maison familiale de 4 chambres avec studio indépendant offre l'alliance parfaite entre confort, flexibilité et art de vivre du Sud de la France. Située à quelques pas du centre du village et des commodités locales, la propriété bénéficie d'une vue panoramique sur les montagnes d'Alaric et les Pyrénées, tout en offrant une grande intimité, de vastes espaces de vie et un terrain constructible supplémentaire de 616 m².



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3642 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété s'ouvre sur un vaste espace de vie ouvert et lumineux, idéal pour la vie de famille moderne et les réceptions. La cuisine entièrement équipée dispose de baies vitrées coulissantes donnant sur une terrasse couverte, créant ainsi une transition harmonieuse entre l'intérieur et l'extérieur. Un cellier avec accès direct au garage apporte une touche de praticité et offre des espaces de rangement supplémentaires.

Une bibliothèque/coin détente séparé, doté de grandes baies vitrées, offre un havre de paix baigné de lumière naturelle, parfait pour servir de salle de lecture, de bureau à domicile ou de salon tranquille.

Le rez-de-chaussée comprend trois chambres spacieuses, une salle de bains familiale et des toilettes séparées, ce qui en fait un agencement idéal pour la vie de famille ou l'accueil d'invités.

À l'étage, la suite parentale offre un havre de paix privé avec dressing, salle d'eau attenante et toilettes. La véranda attenante abrite un jacuzzi où vous pourrez vous détendre tout en profitant de la vue sur la campagne et les montagnes.

Ce studio indépendant, doté d'une kitchenette, d'une salle d'eau et d'une terrasse privée, offre un excellent potentiel pour accueillir des invités, générer des revenus grâce à la location saisonnière, servir de bureau professionnel ou de salle de bien-être/soins.

À l'extérieur, le jardin magnifiquement aménagé comprend une cuisine d'été, un débarras avec une cave à vin dissimulée, ainsi qu'un espace bar en terrasse conçu pour recevoir et profiter du climat méditerranéen.

Le terrain constructible (616 m²) offre un atout supplémentaire qui vous ouvre...